



#0004003491

## Gemütlicher Garten mit Rohbau zum Fertigstellen

5280 Braunau am Inn



Kaufpreis: 270.000,00 €

Grundfläche: 970,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Markus Hattinger  
Immobilienmakler  
Real-Treuhand Immobilien  
hattinger@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 8096





## BESCHREIBUNG

Individueller Innenausbau im Hauptgebäude notwendig.

Das gesamte Grundstück mit ca. 1674 m<sup>2</sup> wurde erst kürzlich neu vermessen und ist komplett eingezäunt.

Es ist geplant die Liegenschaft in 2 zu teilen. Das Grundstück mit dem Rohbau und der Holzhütte wird ca. 970 m<sup>2</sup> umfassen und das auf der Nordostseite gelegene Grundstück mit der Garage und den Lagerräumen wird ca. 700 m<sup>2</sup> erhalten.

Die Liegenschaft ist nicht barrierefrei. Übernahme: kurzfristig nach Kaufvertrag und Kaufpreiszahlung möglich.

Neugierig geworden - alle Details erhalten Sie per Emailanfrage - wir können nur Anfragen mit vollständigen Namen und Adresse bearbeiten!



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	ca. 1939
Baustatus	Im Bau

### FLÄCHEN

Grundfläche ca. 970 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Nein, Kein ganzjähriges Wohnen (Ausgenommen von der Informationspflicht lt. §3, EAVG 2012)*

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	270.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	270.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

**NEBENKOSTEN**

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Kultur & Freizeit

- < 500m: Grenzlandstadion Braunau
- < 500m: Volleyballplatz Braunau
- < 500m: Bezirkssporthalle
- < 500m: Erlebnisfreibad Braunau
- < 1km: Movieplexx Braunau

#### Einkauf

- < 500m: Vögele Shoes
- < 500m: Dm Drogerie Markt
- < 500m: Shoe4You
- < 500m: Pagro Diskont
- < 500m: Obi Markt Braunau
- < 500m: XXXLutz Braunau
- < 500m: Möbelix
- < 500m: dm-drogeriemarkt
- < 500m: Intersport Braunau
- < 500m: Hofladen, Schaubrennerei und Mostschänke Obergut

#### Gaststätten

- < 500m: Freizeitzentrum-Speiskammerl
- < 500m: La Marina, Pizzeria
- < 500m: Lavazza
- < 500m: Xxzlutz Restaurant Im Einrichtungshaus Braunau
- < 500m: Japan House

#### Sonstiges



< 500m: JET Autowäsche

< 500m: JET

< 500m: Autohaus Hütter

< 1km: OMV

Gesundheit

< 500m: Prim. Dr. Rupert Anthofer



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

