



#0004004330

## Große Liegenschaft in Haselbach. Heimeliges Haus am Ende der Sackgasse.

5280 Braunau am Inn



Kaufpreis: 449.000,00 €

Wohnfläche: 179,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 7



IHR BETREUER



Markus Hattinger

Immobilienmakler

Real-Treuhand Immobilien

hattinger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8096





## BESCHREIBUNG

Großzügiges Familienhaus wurde in Ziegelmassivbauweise errichtet und laufend saniert.

Aufteilung der Räume:

EG: Vorraum, Heizraum, Garage, Bad, Küche mit Essbereich, WC, 3 Räume plus Gang zum fertigestellen nach Wahl

OG: Windfang, Vorraum mit Garderobe, Küche mit Essbereich, Bad, WC, Büro, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer

KG: teilunterkellert (Garagenfläche)

Garage (ca. 31m<sup>2</sup>) und weitere Parkflächen vor und hinter dem Haus.

Vor dem Haus befindet sich eine Gartenhütte.

Der Garten ist eingezäunt.

Anschlüsse:

Stadtwasser

städtisches Kanalsystem

Heizung: Pellets und bei Bedarf mit Stückholz

Für die Warmwasseraufbereitung befindet sich eine eigene Solaranlage auf dem Dach.

Die Liegenschaft ist nicht barrierefrei. Übernahme: nach Vereinbarung

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



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Pellets
Stellplätze	2 x Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 179 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 1.152 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 30 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	196,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	1,98
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	7
Etagen	2
Bäder	2



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	449.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	449.000,00 €
-----------------	--------------

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

### NEBENKOSTEN

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

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



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

