



HANS SACHS-STRASSE 14, 5280  
BRAUNAU AM INN

## Wohnung Top 7

GRÖßE

**78,66 m<sup>2</sup>**

**3 Zimmer**

RECHTSFORM

**Mietwohnung**

ANZAHLUNG

**€ 4.320,00**

MONATLICHES ENTGELT

**Gesamt inkl. HK**

**€ 913,90**

darin enthalten:

Miete/Nutzungsentgelt: € 594,64

Betriebskosten (exkl. HK): € 176,54

Heizkosten: € 58,24

Kosten für KFZ-Abstellplatz: € 84,48

R Ä U M E

Abstellraum, Bad, Balkon, Kellerabteil, Kinderzimmer, Loggia, Schlafzimmer, Tiefgaragenabstellplatz, Vorraum, Vorraum, WC, Wohnen/Essen/Küche

S T O C K W E R K

1.OG

BEZUG MÖGLICH AB:

06/2026

Die Wohnung im 1. Obergeschoss bietet einen durchdachten Grundriss und eine angenehme Wohnatmosphäre. Der offene Wohn- und Essbereich führt direkt auf die Loggia, die zusätzlichen Freiraum schafft. Ein separates Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, ideal als Kinder- oder Arbeitszimmer, sorgen für flexible Nutzungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Bahnhof, der in wenigen Gehminuten erreichbar ist und eine hervorragende Anbindung bietet! Das Badezimmer ist modern ausgestattet und vom WC getrennt, der Vorraum bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Ein praktischer Abstellraum in der Wohnung sowie ein eigenes Kellerabteil ergänzen das Angebot. Für komfortables und sicheres Parken steht ein Tiefgaragenabstellplatz zur Verfügung. Die Miete inkl. Betriebs- u. Heizkostenpauschale und Tiefgaragenparkplatz liegt bei € 913,90. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Kontakt

Anna Schober  
07722/87247-520  
anna.schober@wohnbaugruppe.at

## Ausstattung



TIEFGARAGE



ZENTRALE LAGE



KELLER



SONNIGE LAGE



BALKON



OPTIMALE GRUNDRISSGESTALTUNG

## NETTOFLÄCHEN

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| WOHNEN-ESSEN | 27.65 m <sup>2</sup> |
| KOCHEN       | 7.90 m <sup>2</sup>  |
| SCHLAFEN     | 12.08 m <sup>2</sup> |
| KIND         | 11.20 m <sup>2</sup> |
| BAD          | 5.69 m <sup>2</sup>  |
| VORRAUM      | 3.46 m <sup>2</sup>  |
| VORRAUM      | 3.90 m <sup>2</sup>  |
| ABSTELLRAUM  | 1.39 m <sup>2</sup>  |
| WC           | 1.39 m <sup>2</sup>  |
| LOGGIA       | 4.00 m <sup>2</sup>  |

**GESAMT 78.66 m<sup>2</sup>**

|        |                     |
|--------|---------------------|
| BALKON | 4.00 m <sup>2</sup> |
| ABTEIL | 8.67 m <sup>2</sup> |

TIIEFGARAGENPLATZ 12.50 m<sup>2</sup>

## SITUATION



## 1.OBERGESCHOSS

