



AUBAUERNWEG 19C, 5280

BRAUNAU AM INN

## Wohnung Top 3

GRÖßE

**90,19 m<sup>2</sup>**

**4 Zimmer**

RECHTSFORM

**Eigentumswohnung**

Kaufpreis

**€ 425.028,00**

ANZAHLUNG

**€ 212.514,00**

MONATLICHES ENTGELT

**Gesamt exkl. HK**

**€ 238,37**

darin enthalten:

Betriebskosten (exkl. HK):

€ 238,37

Am Stadtrand vom Braunau am Inn errichtet die GEWOG Neues Heim acht freifinanzierte, familienfreundliche Doppelhaushälften im Eigentum. Wohnen im Grünen und dennoch eine gute Infrastruktur bietet optimalen Wohnkomfort. Das Haus wird schlüsselfertig ausgestattet, lediglich die Möbel sind selbst beizubringen. Vom Erdgeschoss aus betritt man die Terrasse mit angrenzendem Gartenanteil. Für zusätzlichen Stauraum sorgt eine Gartenbox die auf der Terrasse platziert wird. Die Wärmeversorgung der Wohnanlage erfolgt mittels Luft/Wasser-Wärmepumpen. Die Heizkosten sind vom Käufer selbst abzuführen. Für den ruhenden Verkehr errichten wir je Haus einen Carportstellplatz und einen PKW-Abstellplatz. Der Kaufpreis ist entweder binnen 14 Tagen nach Vertragsunterfertigung zur Zahlung fällig oder Sie zahlen 50% nach Vertragsunterzeichnung und den Restbetrag zinsfrei nach 3 Jahren. Kosten für Kauf - und/bzw. Eigentumsvertrag sowie Grundsteuer und Eintragungsgebühr sind vom Käufer zu tragen.

### RÄUME

Vorraum, WC, Abstellraum, Kochen, Wohnen/Essen, Gang, Bad, 3x Schlafzimmer, Trockenraum/Technikraum, Keller

### STOCKWERK

BEZUG MÖGLICH AB:

02/2025

## Kontakt

Veronika Baksa-Toth

07722/87247-525

veronika.baksa-toth@wohnbaugruppe.at

## Ausstattung



Provisionsfrei



ZENTRALE LAGE



Professionelle Verwaltung

## Doppelhaus C Top 3 - Wohnung 3

90,19 m<sup>2</sup>

### NETTOFLÄCHEN

#### EG

VORRAUM	5,74 m <sup>2</sup>
WC	2,07 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2,04 m <sup>2</sup>
KOCHEN	5,68 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN	27,41 m <sup>2</sup>

#### OG

GANG	4,26 m <sup>2</sup>
BAD	7,79 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,87 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,76 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,57 m <sup>2</sup>

#### GESAMT 90,19 m<sup>2</sup>

TERRASSE	14,06 m <sup>2</sup>
GARTENGERÄTEBOX	2,13 m <sup>2</sup>

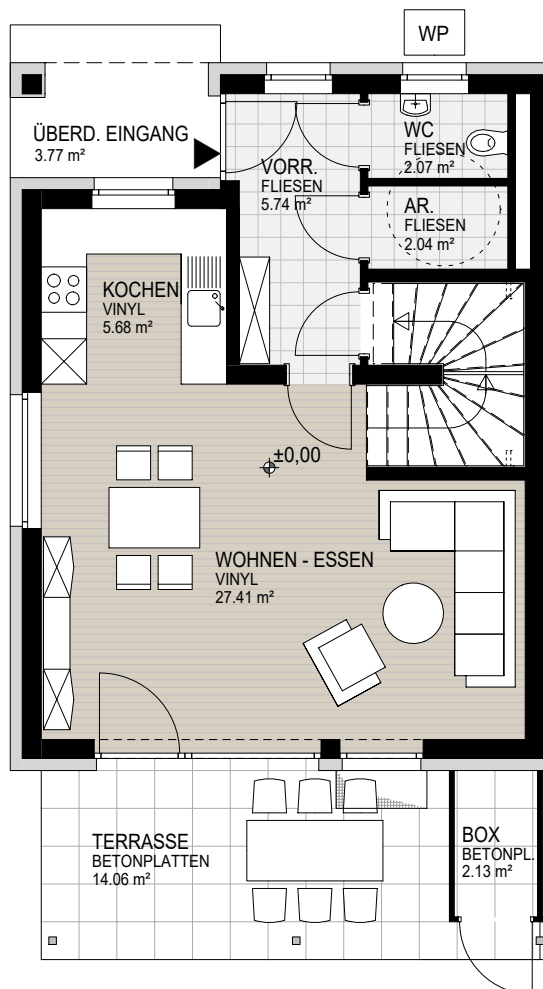
TROCKEN/TECHNIKRAUM	12,08 m <sup>2</sup>
KELLER	33,09 m <sup>2</sup>
ÜBERDACHTER EINGANG	3,77 m <sup>2</sup>

GARTEN 3	246,61 m <sup>2</sup>
----------	-----------------------

STELLPLATZ ÜBERDACHT	14,40 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ IM FREIEN	12,75 m <sup>2</sup>



### ERDGESCHOSS M 1:100



### 1. OBERGESCHOSS M 1:100

