



Wohnen in einer der prächtigsten Straßen der Braunauer Altstadt

Willkommen in diesem wunderschönen renovierten Stadthaus! Die Linzerstraße ist eine der längsten und eindrucksvollsten Straßen der Braunauer Altstadt. Nach Fertigstellung wird sich dieses Objekt passend ins Ortsbild einfügen.

Der geräumige Altbestand wird mit modernen Annehmlichkeiten und Oberflächen ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Alle Einheiten verfügen über helle und offene Grundrisse und werden von Grund auf revitalisiert und renoviert.



Musterbild Top 7



Wohnen & Wohlfühlen

Mit großer Hingabe zum Detail wird die Renovierung dieses historischen Gebäudes durchgeführt, um dessen Integrität zu bewahren und zeitgleich modernen Komfort zu gewährleisten. Die Bauqualität ist von herausragender Klasse, und es kommen sorgsam ausgewählte Materialien zum Einsatz. Das Dach erfährt eine vollständige Erneuerung, während die Fassade behutsam saniert und restauriert wird, um ihren ursprünglichen Charme zu bewahren. Die Installation energieeffizienter Fenster trägt zur Minimierung des Energieverbrauchs des Hauses bei. Das Ergebnis dieser Sanierungsmaßnahmen ist ein behagliches Zuhause, in dem man sich rundum wohlfühlen kann.



Passau 55 min

Therme Füssing 30 min

Obernberg 25 min

Therme Geinberg 25 min

Ried 40 min

Salzburg 1h 10 min

Therme Bad Schallerbach 1h

Wels 1h 5 min

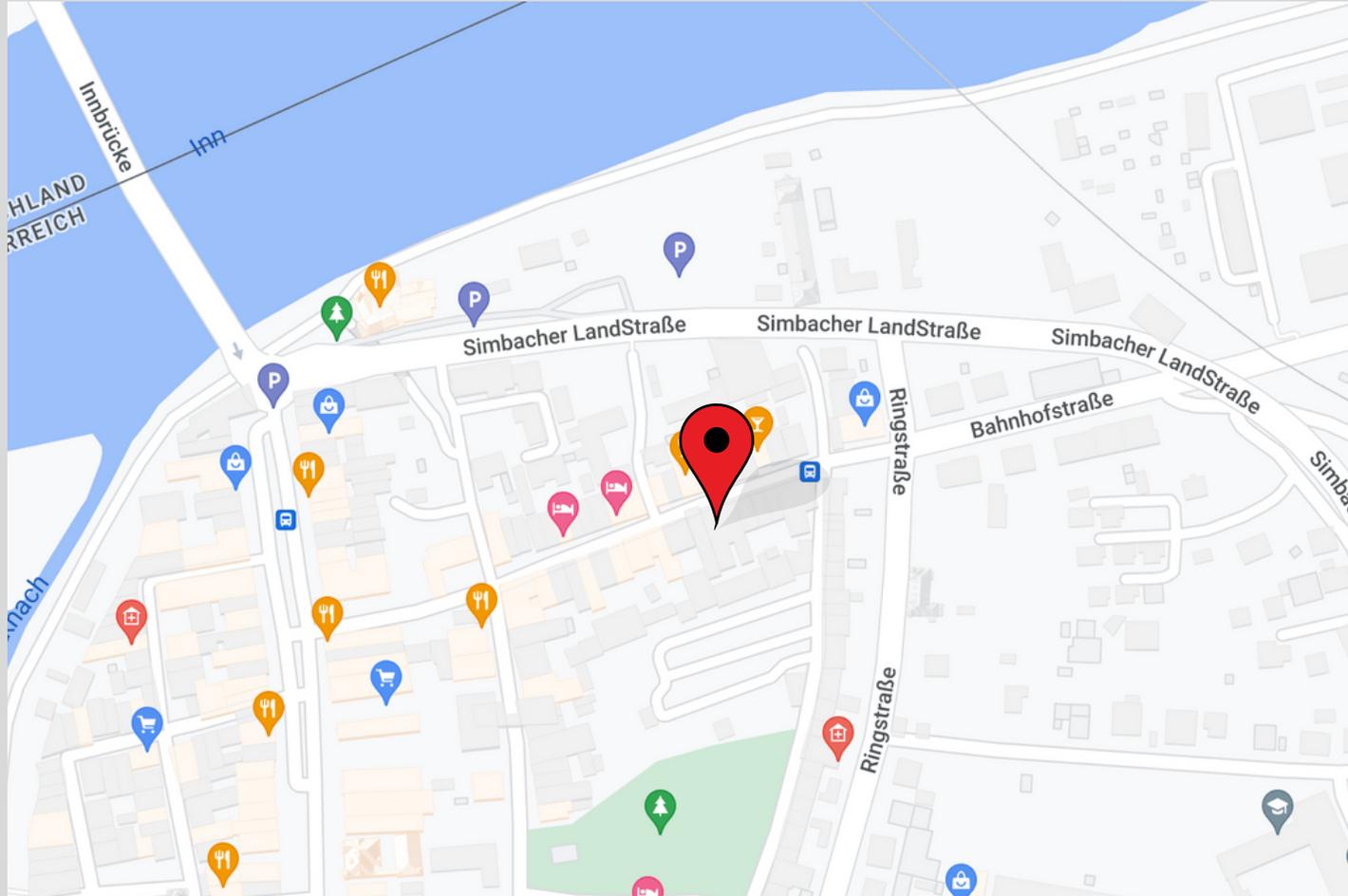


 - Entfernungen

Braunau



Linzerstraße 28



- 75 m Gasthof Mayrbräu
- 290 m Apotheke
- 750 m Marktplatz
- 350 m Gemeindeamt
- 270 m Bank
- 700 m Spielplatz
- 500 m KiGa, Volks- & Mittelschule
- 200 m Rad- & Wanderwege am Inn
- 250 m Billa Lebensmittelshop





Handerlesene Ausstattung und hochwertige Oberflächen

Die Ausstattung des Altstadthauses wird dem Charakter und Charme des Objekts entsprechend von unserem Team ausgewählt. Auf Wunsch bzw. gegen einen Aufpreis können Sie auch persönlich Oberflächen wie Fliesen und Bodenbeläge auswählen, um eine individuelle Note einzubringen. Die Sanitärausstattung ist in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung näher beschrieben. Auch hier besteht die Option andere Marken zu wählen. Auch in diesem Bereich haben Sie die Möglichkeit, alternative Marken zu wählen, die Ihren Vorlieben entsprechen.



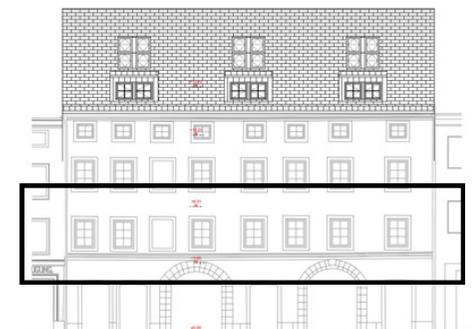
Kaufpreis € 413.600.-
Anleger € 372.240.-
+20% Ust.

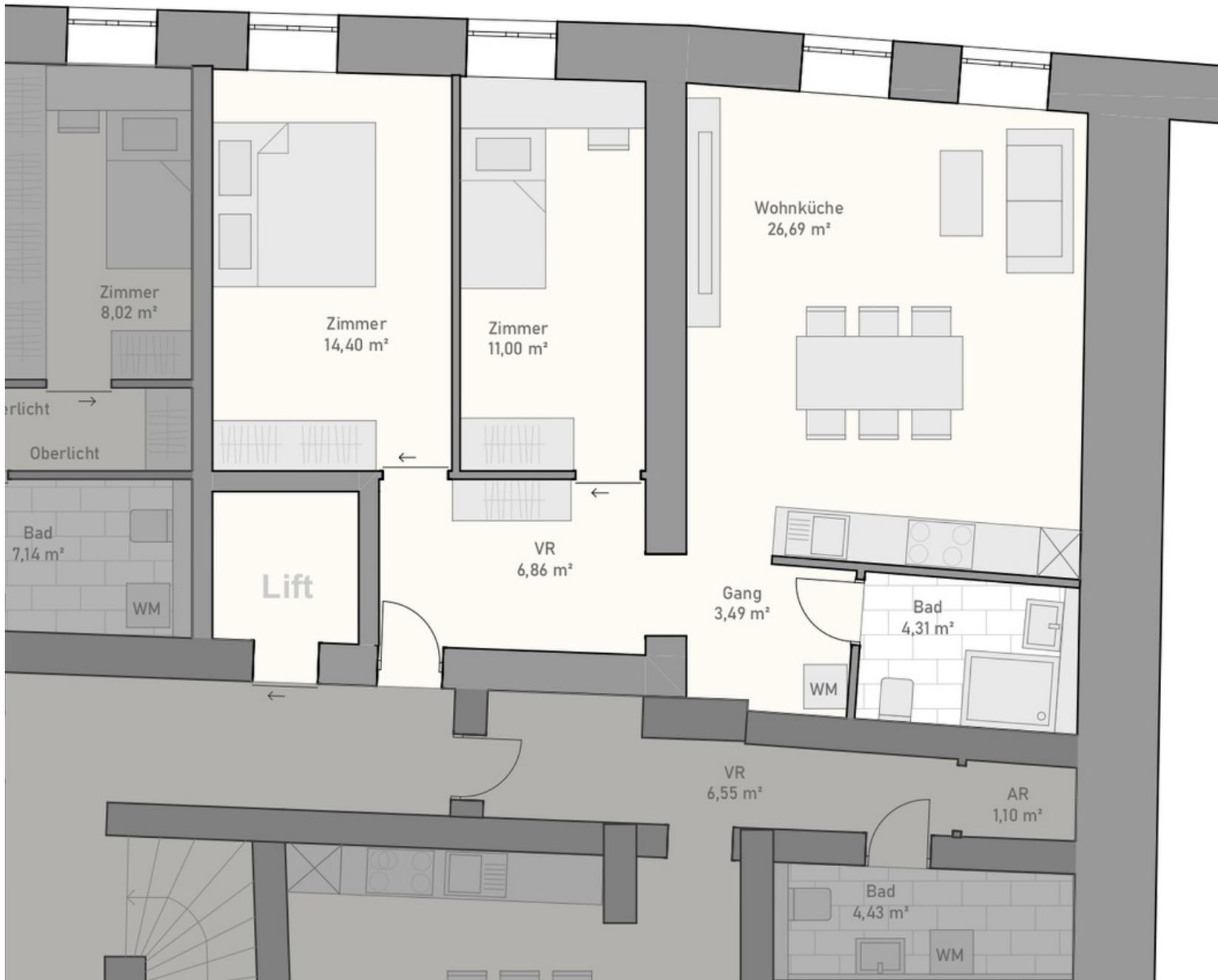
Top 1

Vorraum	7,93 m ²
Wohnküche	26,20 m ²
Abstellraum 1	3,77 m ²
Abstellraum 2	1,10 m ²
Gang 1	5,55 m ²
Gang 2	4,38 m ²
Zimmer 1	13,32 m ²
Zimmer 2	8,02 m ²
Zimmer 3	8,02 m ²
Bad + WC	7,14 m ²
WC	1,99 m ²

Fläche* 87,48 m²

Balkon 8,75 m²

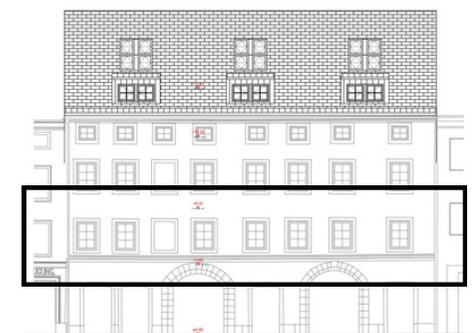


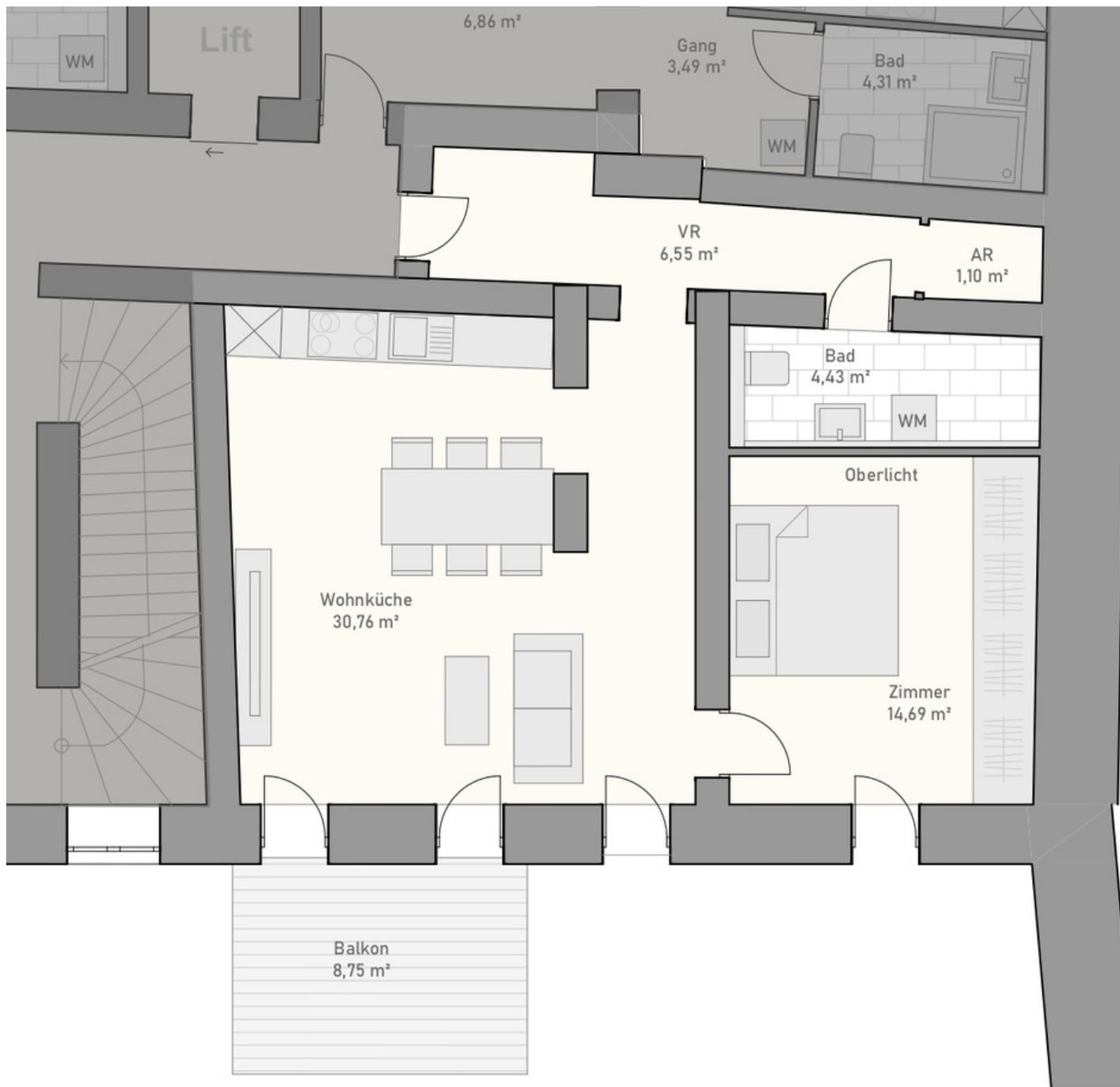


Kaufpreis € 314.900.-
Anleger € 283.410.-
+20% Ust.

Top 2

Vorraum	6,86 m ²
Abstellraum	3,77 m ²
Wohnküche	26,69 m ²
Zimmer 1	11,00 m ²
Zimmer 2	14,40 m ²
Gang	3,49 m ²
Bad + WC	4,31 m ²
Fläche*	66,74 m²

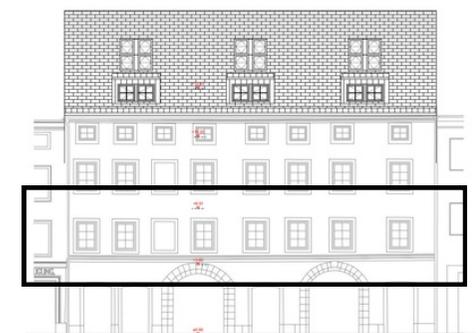


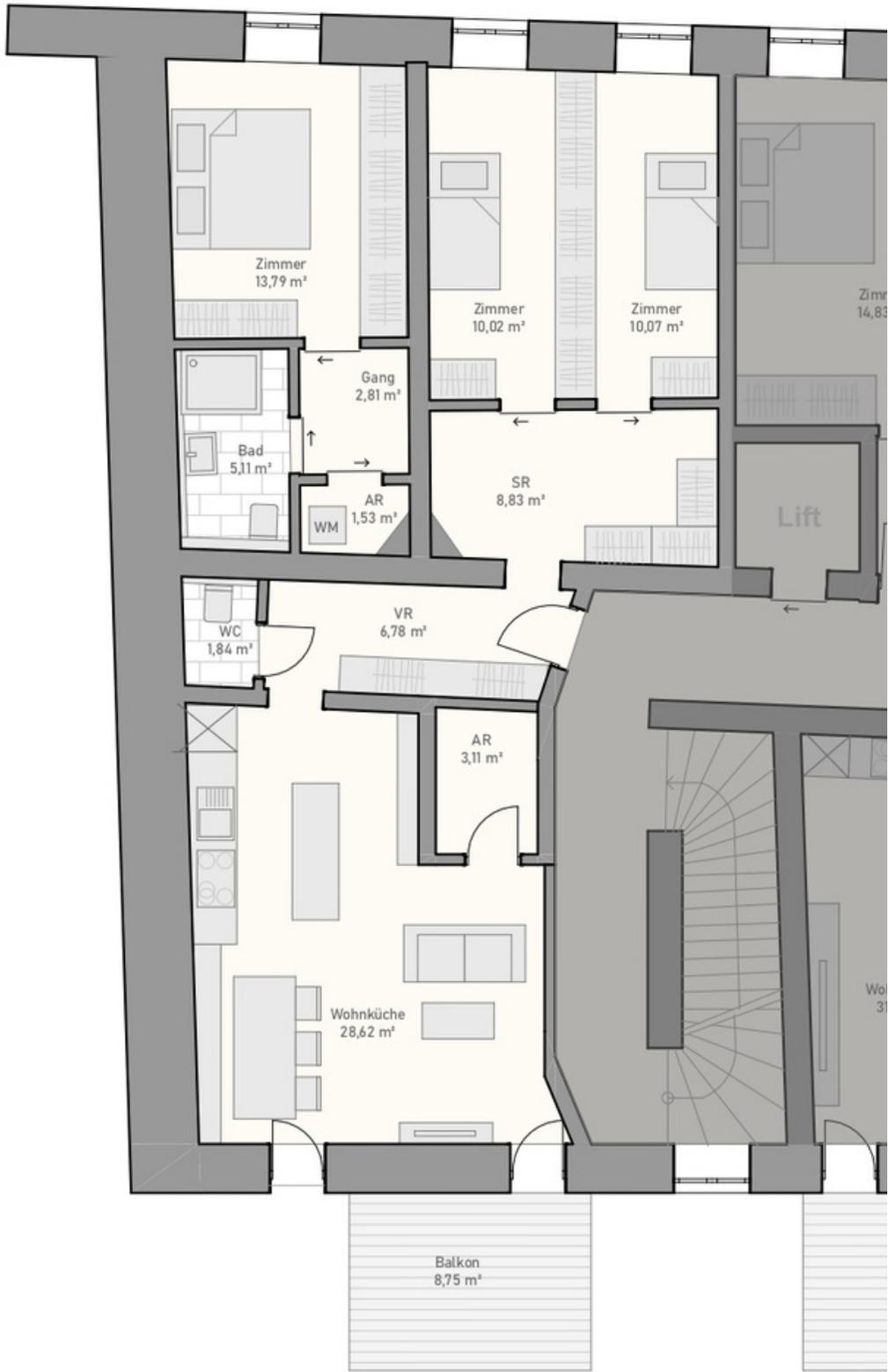


Kaufpreis € 272.600.-
Anleger € 245.340.-
+20% Ust.

Top 3

Vorraum	6,55 m ²
Abstellraum	4,23 m ²
Wohnküche	30,76 m ²
Zimmer 1	14,69 m ²
Bad + WC	4,43 m ²
Fläche*	57,52 m²
Balkon	8,75 m²

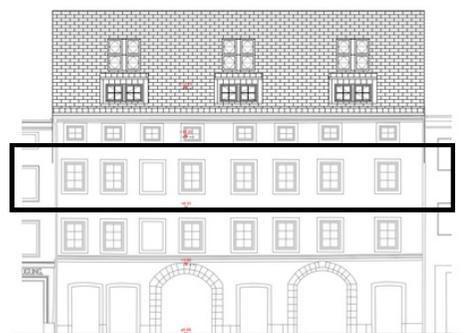


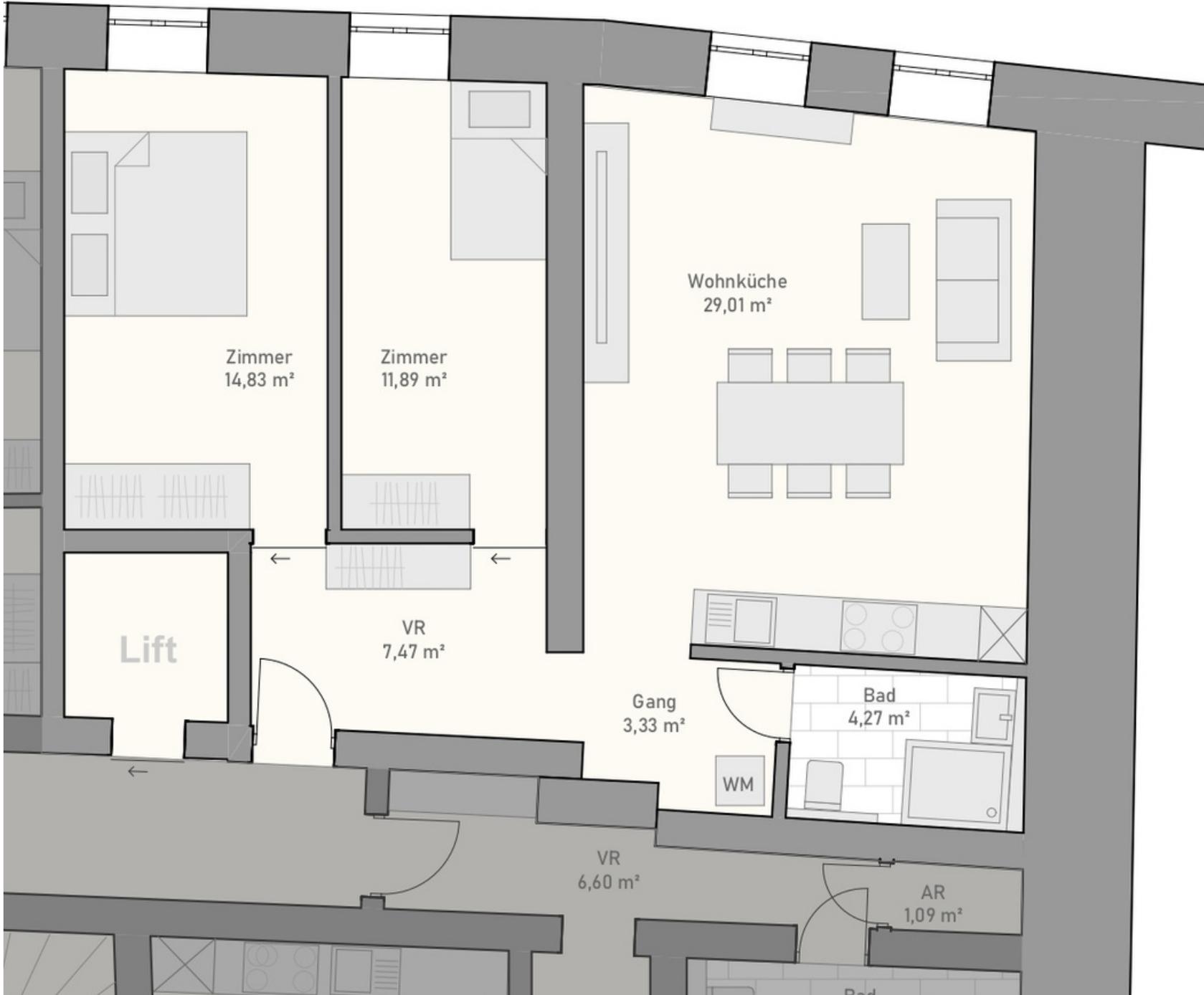


Kaufpreis € 450.800.-
Anleger € 405.720.-
+20% Ust.

Top 4

Vorraum	6,78 m ²
Abstellraum 1	4,23 m ²
Abstellraum 2	1,53 m ²
Schrankraum	8,83 m ²
Wohnküche	28,62 m ²
Zimmer 1	13,79 m ²
Zimmer 2	10,02 m ²
Zimmer 3	10,07 m ²
Bad + WC	5,11 m ²
WC	1,84 m ²
Gang	2,81 m ²
Fläche*	92,51 m ²
Balkon	8,75 m ²



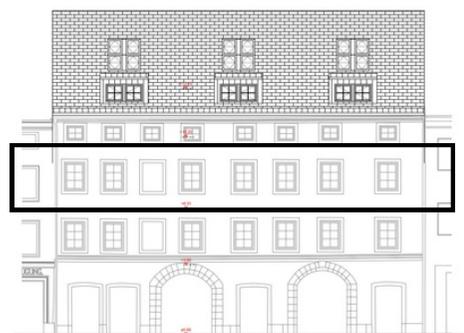


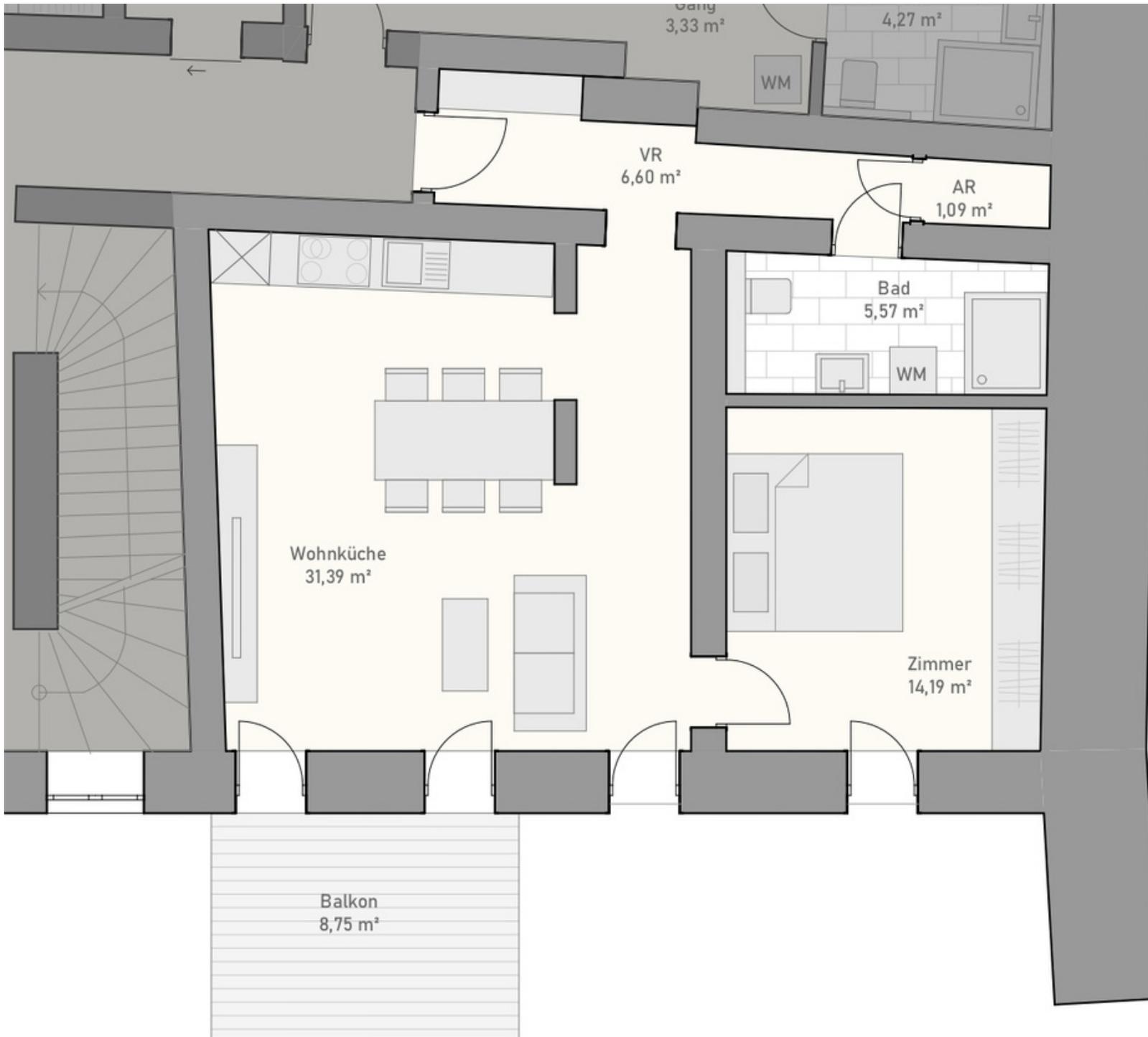
Kaufpreis € 347.900.-
Anleger € 313.110.-
+20% Ust.

Top 5

Vorraum	7,47 m ²
Abstellraum	4,23 m ²
Gang	3,33 m ²
Wohnküche	29,01 m ²
Zimmer 1	11,89 m ²
Zimmer 2	14,83 m ²
Bad + WC	4,27 m ²

Fläche* 70,80 m²

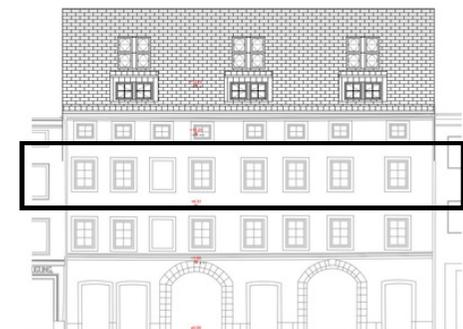




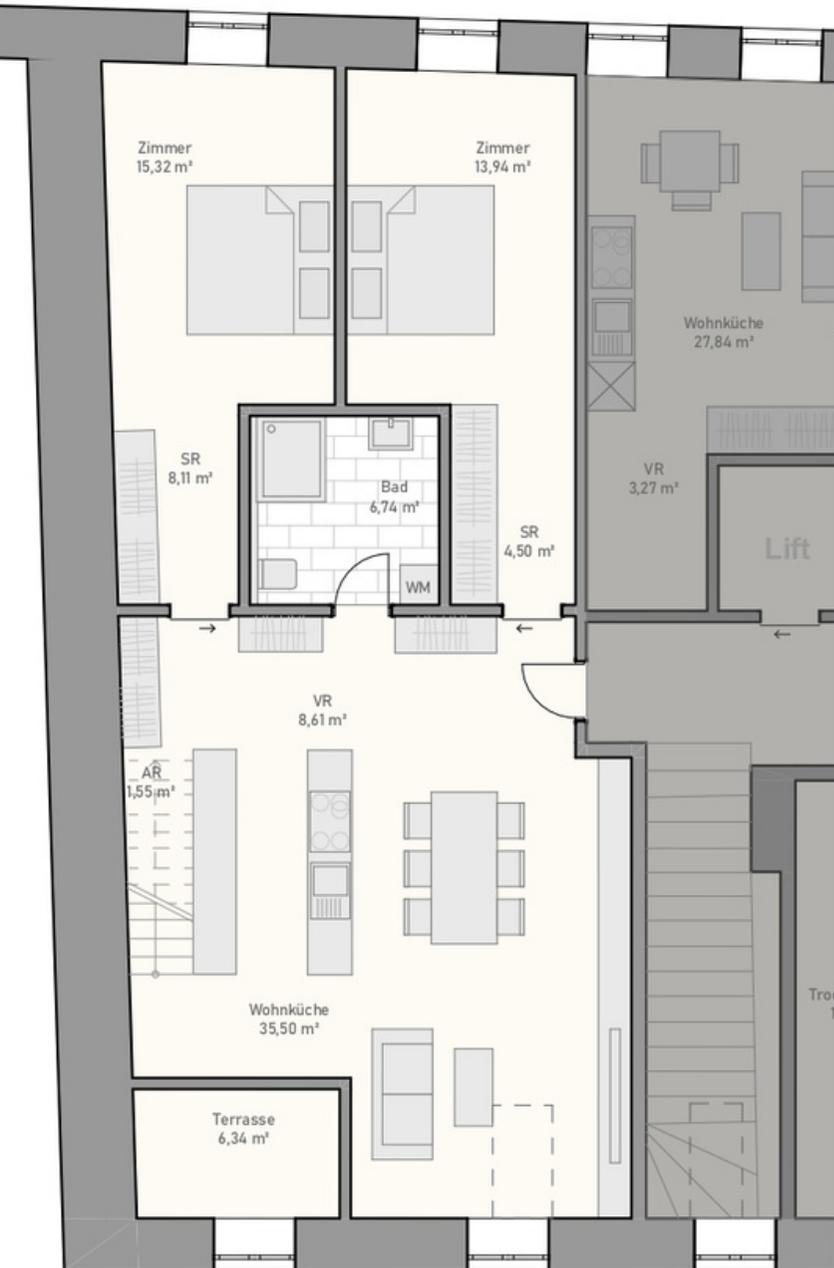
Kaufpreis € 289.100.-
Anleger € 260.190.-
+20% Ust.

Top 6

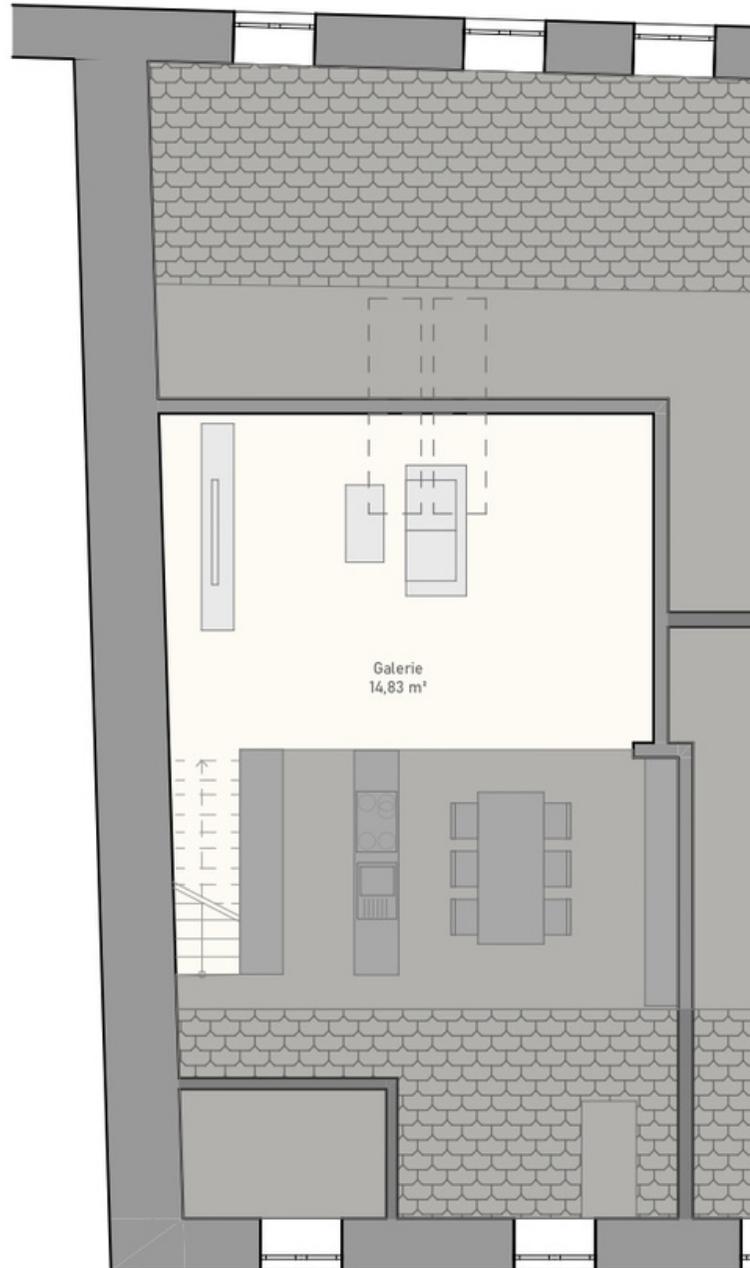
Vorraum	6,60 m ²
Abstellraum	4,19 m ²
Wohnküche	31,39 m ²
Zimmer 1	14,19 m ²
Bad + WC	5,57 m ²
Fläche*	58,82 m²
Balkon	8,75 m²



Dachgeschoß



Galerie

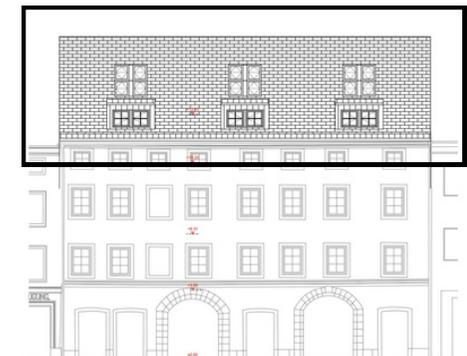


Kaufpreis € 484.500.-
Anleger € 436.050.-
+20% Ust.

Top 7

Vorraum	8,61 m ²
Abstellraum	3,01 m ²
Schrankraum 1	4,50 m ²
Schrankraum 2	8,11 m ²
Wohnküche	35,50 m ²
Zimmer 1	15,32 m ²
Zimmer 2	13,94 m ²
Bad + WC	6,74 m ²
Galerie	14,83 m ²
Fläche*	94,27 m²
Terrasse	6,34 m²

Aufpreis Galerie 15m² = € 45.000.-

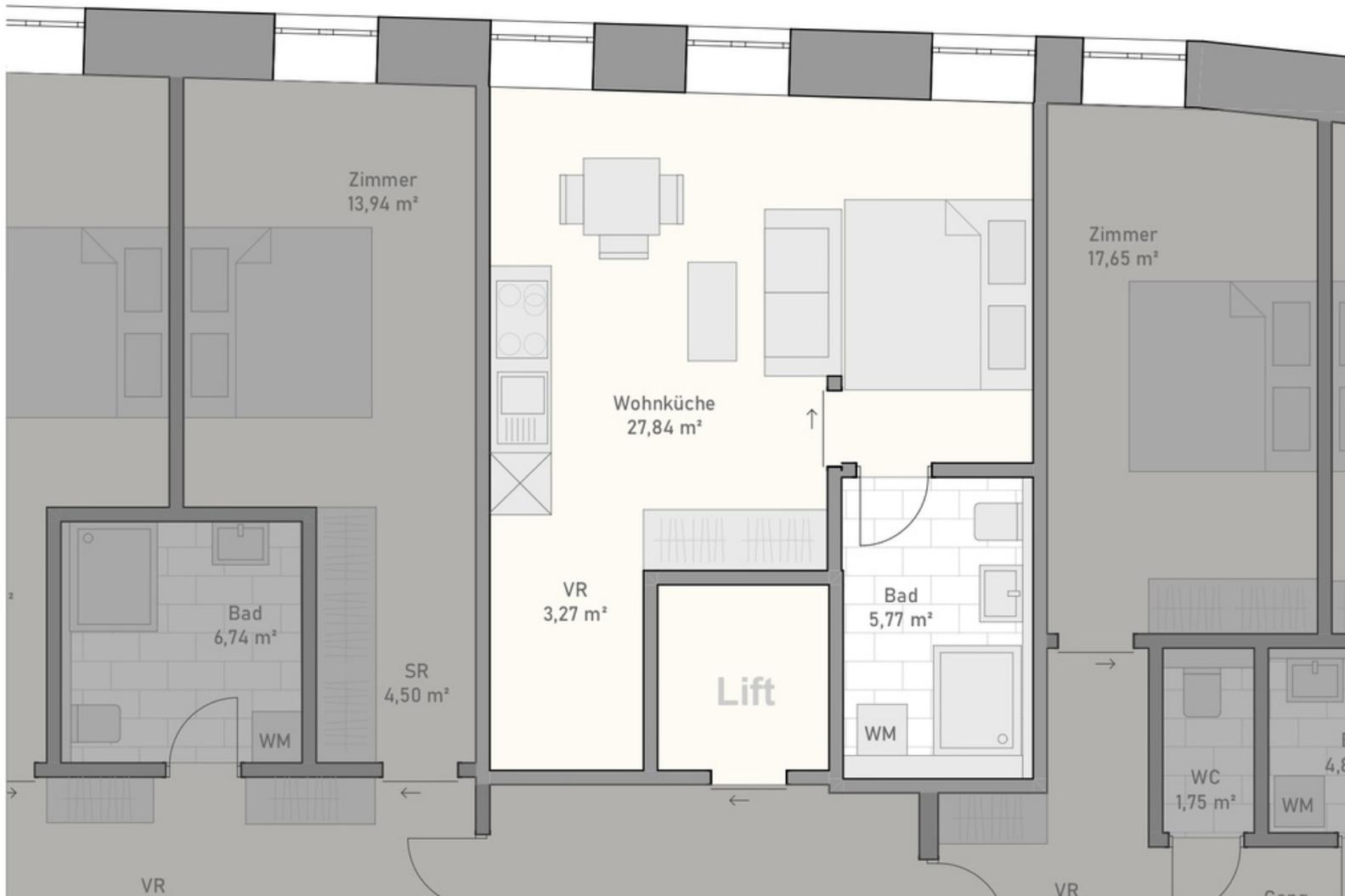
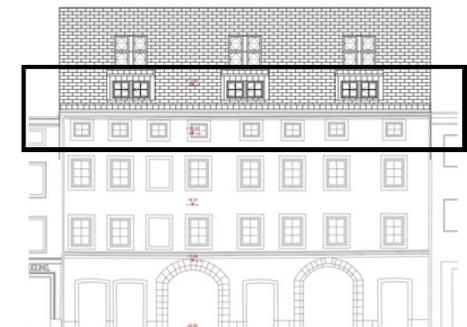


Kaufpreis € 188.700.-
Anleger € 169.830.-
+20% Ust.

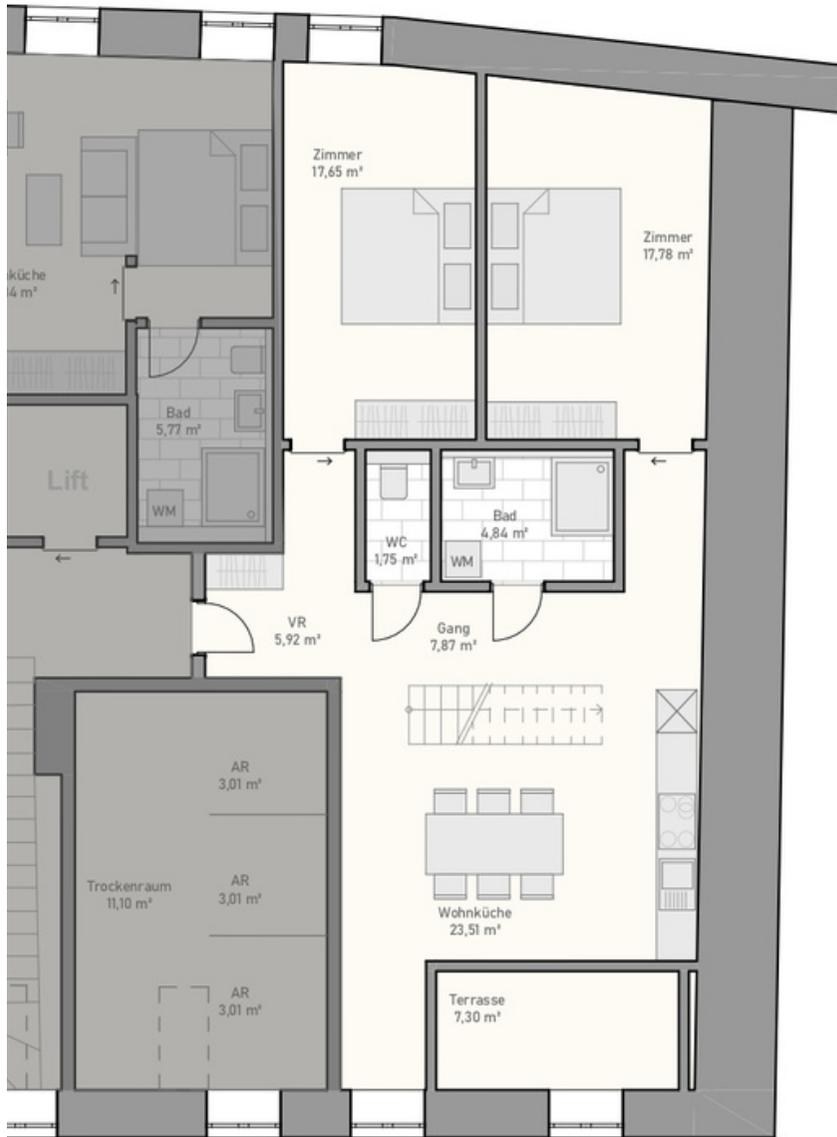
Top 8

Vorraum	3,27 m ²
Wohnküche	27,84 m ²
Abstellraum	3,01 m ²
Bad + WC	5,77 m ²
Fläche*	36,88 m²

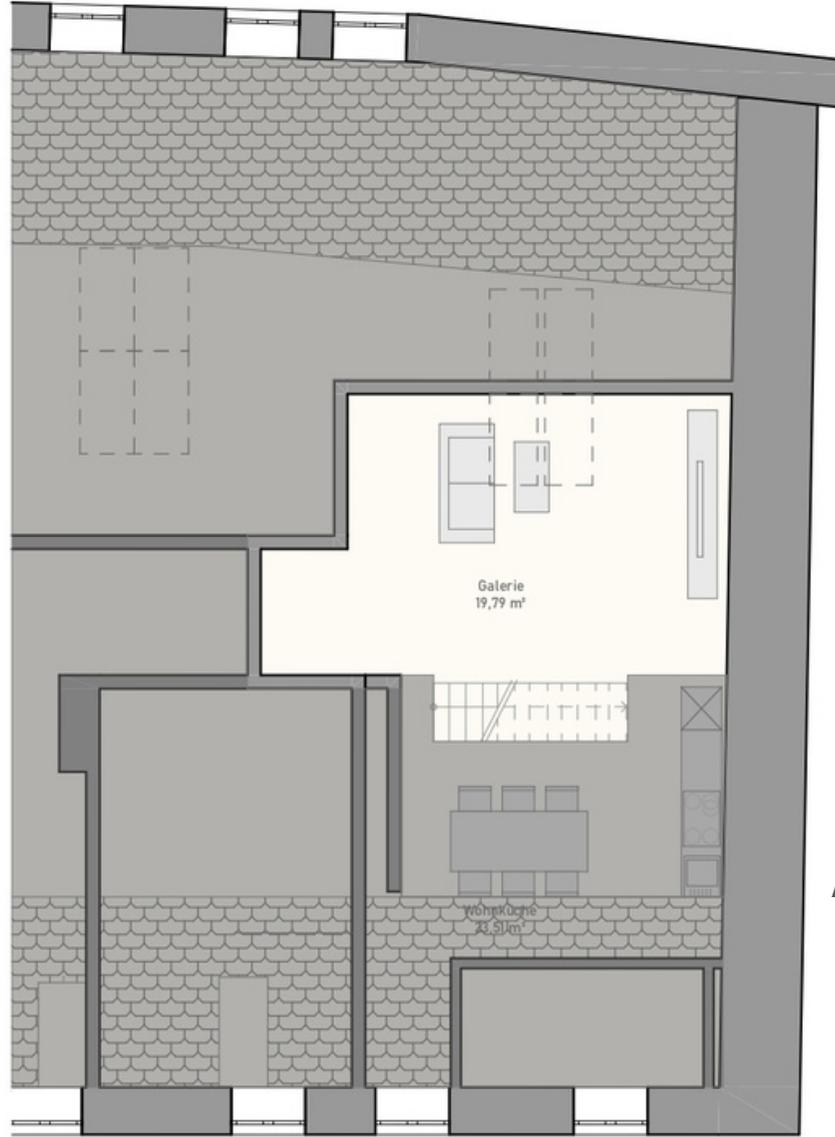
Aufpreis Galerie 6m² = € 18.000.-



Dachgeschoß



Galerie

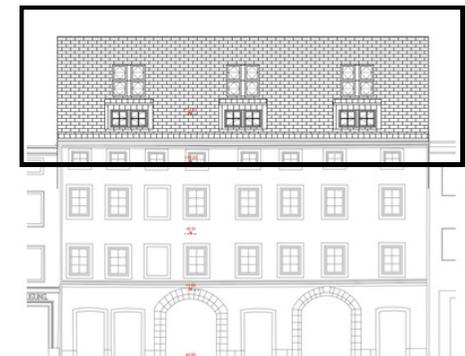


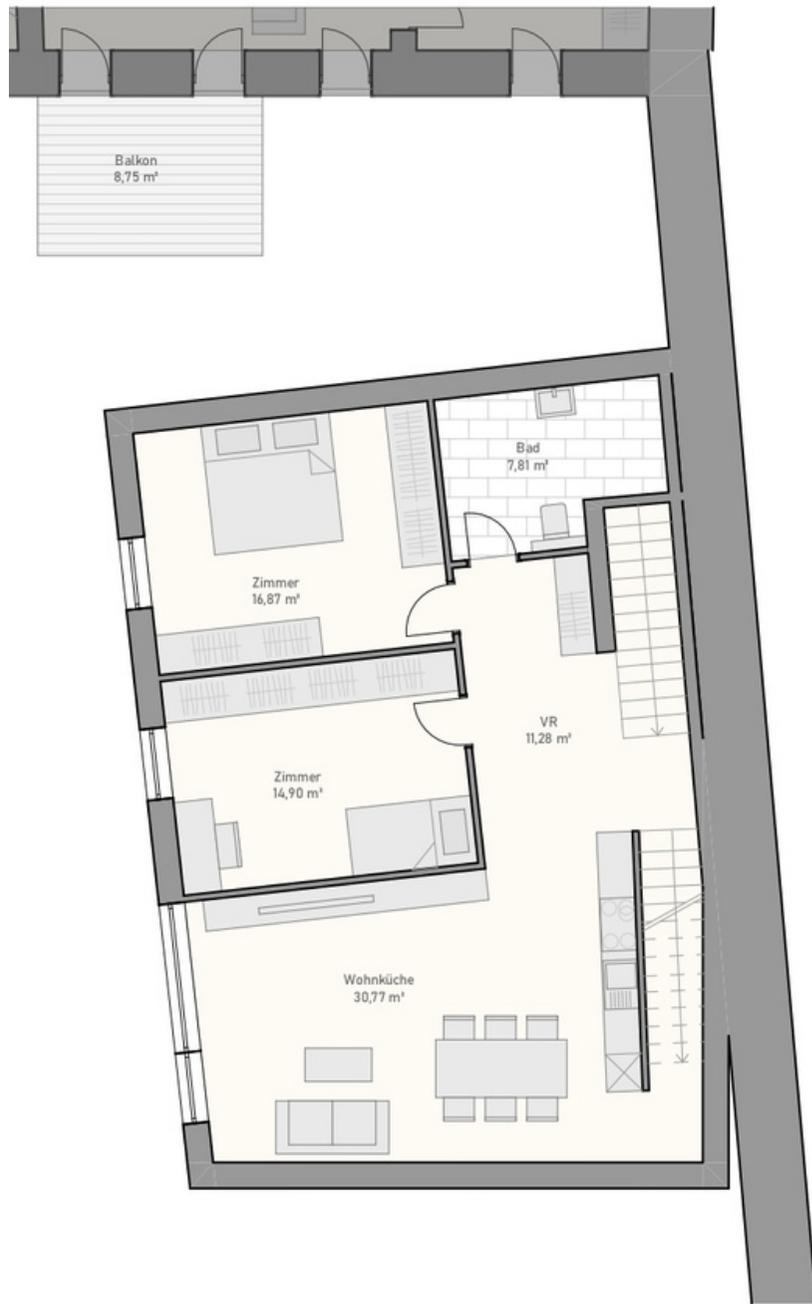
Kaufpreis € 402.900.-
Anleger € 362.610.-
+20% Ust.

Top 9

Vorraum	5,92 m²
WC	1,75 m²
Gang	7,87 m²
Essküche	23,51 m²
Zimmer 1	17,65 m²
Zimmer 2	17,78 m²
Abstellraum	3,01 m²
Bad	4,84 m²
Galerie	19,79 m²
Fläche*	79,33 m²
Terrasse	7,30 m²

Aufpreis Galerie 18m² = € 54.000.-





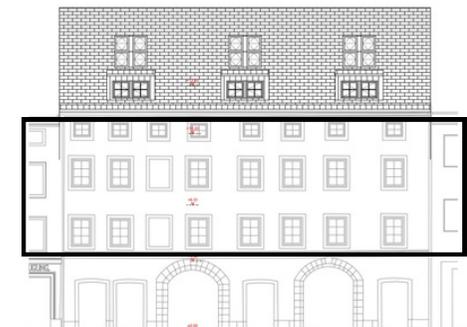
Kaufpreis € 442.200.-
Anleger € 397.980.-
+20% Ust.

Top 10

Vorraum	11,28 m ²
Bad	7,81 m ²
Wohnküche	30,77 m ²
Abstellraum	4,23 m ²
Zimmer 1	14,90 m ²
Zimmer 2	16,87 m ²

Fläche* 85,46 m²

Terrasse 25,72 m²



Das Bauträgervertragsgesetz

Ihr Schutz beim Kauf von Eigentum

Das vorliegende Bauträgerprojekt wird unter Anwendung der so genannten „grundbücherlichen Sicherstellung in Verbindung mit der Zahlung nach Ratenplan“ abgewickelt. Die Auszahlung der Kaufpreistraten durch den Treuhänder an den Bauträger erfolgt gemäß dem im Bauträgervertrag vereinbarten Ratenplan nach Baufortschritt.

Der Baufortschritt wird jeweils durch das Gutachten eines gerichtlich beeideten Sachverständigen aus dem Baufach oder durch einen Zivilingenieur für Hochbau festgestellt und somit von einem Sachverständigen geprüft. Dies bedeutet, dass Zahlungen erst dann an den Bauträger weitergeleitet werden dürfen, wenn Ihre Rechte im Grundbuch gesichert sind, und wenn der Sachverständige bestätigt hat, dass der Bauträger die entsprechenden Bauleistungen vereinbarungsgemäß hergestellt hat. Der Sachverständige haftet den Käufern für die Richtigkeit seines Gutachtens auch direkt.



Ein Projekt von:



LS28 Immobilien GmbH
Linzer Straße 28
5280 Braunau am Inn

Ihre Ansprechpartner für den Verkauf:

Rene
Koder-Griesner
+43 676 6217420
rk@immo-mr.at



Milan
Nikolic
+43 664 3835515
mn@immo-mr.at



M&R Immobilien
Stadtplatz 22
5280 Baunau am Inn
www.immo-mr.at



Die dargestellten Grundrisse können Sonderwünsche enthalten, dies gilt auch für die textliche Beschreibung. Beim Kaufpreis handelt es sich um einen Festpreis inkl. Ausstattung der Baubeschreibung und der schlüsselfertigen Erstellung vom Bauträger mit einem voraussichtlichen Fertigstellungstermin im Kaufvertrag. Die Bezahlung erfolgt nach Makler und Bauträgervertragsgesetz.

Die dargestellten Bilder sind Symbolbilder und können vom fertigen Zustand abweichen. Prospekthaftung ausgeschlossen, Illustrationen sind künstlerische Ausdrucksmittel und nicht verbindlich. Maßgeblich sind der Kaufvertrag, das Nutzwertgutachten, die Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie die Baubewilligung. Druck- und Rechtschreibfehler vorbehalten. Die Gestaltung der Projekts unterliegt den örtlichen behördlichen Bestimmungen. Kaufnebenkosten sowie sonstige Kosten werden in separaten Formularen bzw. Anhängen aufgelistet und erklärt. Die dargestellten Grundrisse können Sonderwünsche enthalten, dies gilt auch für die textliche Beschreibung. Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mit verkauft.

Entsprechend dem bestehenden Geschäftsgebrauch in Österreich sind wir als Doppelmakler tätig, somit im Auftrag sowohl des Verkäufers, als auch des Käufers und wir nehmen deswegen auch ohne ausdrückliche Einwilligung die Interessen aller Parteien eines Vermittlungsgeschäftes redlich wahr. Aus Vorsichtsgründen weisen wir darauf hin, dass wir mit dem zu vermittelnden Dritten in einem sonstigen familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis stehen. Wir versichern Ihnen jedoch, dass dies keinerlei Einfluss auf unsere Geschäftsgebarung hat und dass wir Ihre individuellen Interessen unbeeinträchtigt und in vollem Umfang wahrnehmen! Bei in der Praxis selten, aber doch vorkommenden sachlichen Interessenkollisionen werden diese offengelegt und mit allen Parteien erörtert.