

**Nobles, erholsames Wohnen.**



**OL2622  
5131 Franking  
Braunau am Inn  
Oberösterreich**

**Nicht mehr im Angebot**



**Holzöstersee**

Ihr Ansprechpartner :

**Herr**

**Olav Lenk**

**Lenk Immobilien**

**intraMAKLER - Real-Estate-Business-Network**

**Eichendorffstrasse 3**

**84547 Emmerting**

**+49 (0) 8679 / 91 15 11**

**+49 (0) 1522 / 33 08 368**

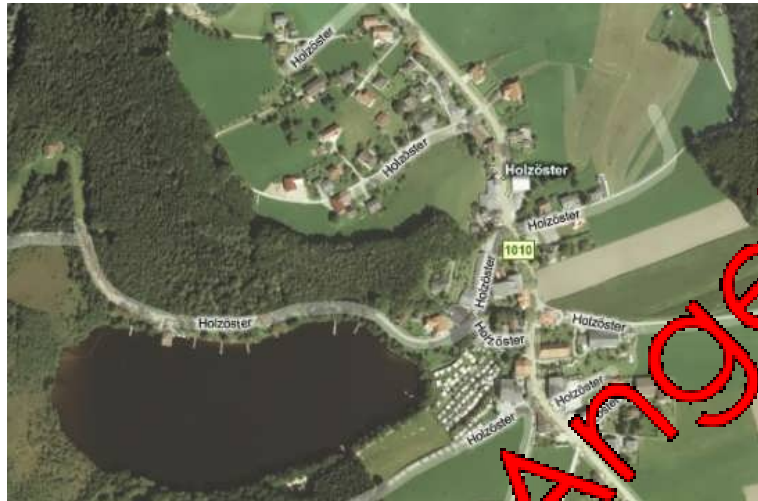
**+49 (0) 8679 / 91 15 12**

** o.lenk@lenk-immobilien.de**

** <http://www.lenk-immobilien.de>**

## 5131 Franking / Holzöster in Braunau am Inn

Einwohner	<b>945</b>
Fläche	<b>1.044,00 ha</b>
KFZ Kennzeichen	<b>BR</b>
Url	<b><a href="http://www.franking.ooe.gv.at">http://www.franking.ooe.gv.at</a></b>



Inmitten der Oberinnviertler Seenplatte liegt Franking/Holzöster am See, am Rande des weithin bekannten Ibmer Moores, nur ca. 30 km nördlich der Festspielstadt Salzburg.

Wer Ruhe und Erholung sucht, aber auch ein reichhaltiges Freizeitangebot schätzt, der ist in Franking/Holzöster am See goldrichtig. Der kleine, aber feine Ort ist ein Juwel in der Landschaft. Unberührte Natur, verkehrsarme Landstraßen und gastfreundliche Bewohner lassen den Tag zur Erholung werden. Im Herzen der Gemeinde liegt einer der wärmsten Moorbadeseen Österreichs: der Holzöstersee, der einen Moorgrund von etwa 8 Meter Tiefe aufweist. Das weiche, bräunliche Seewasser ist für die Gesundung rheumatischer bzw. verletzter Personen vorzüglich geeignet. Er lädt bereits im Mai mit Wassertemperaturen von bis zu 24 Grad zum Baden ein.

Neben dem sehr reichhaltigen Freizeitangebot, verfügt Franking über eine sehr gute Infrastruktur sowie Kindergarten und Volksschule.

Verkehrsanbindung:  
Bahnanschluss in 10 Km entfernten Lamprechtshausen

Mit dem PKW erreichen sie Franking über die B156.  
Von Deutschland aus, über die B20

Entfernungen ca.:  
Salzburg 33 Km  
Braunau 31 Km  
Wied im Innkreis 54 Km  
Bunghausen (Deutschland) 18 Km

<http://www.franking.ooe.gv.at>

**Etagenwohnung, Objektnummer: OL2622**

Wohnfläche ca.	<b>73 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>3</b>
Nutzungsart	<b>zum Wohnen</b>
Zustand	<b>Gepflegt</b>
Verfügbar ab	<b>Nach Vereinbarung</b>
Ferienimmobilie	<b>✓</b>
Kaufpreis	<b>125.000,- EUR</b>
Käuferprovision	<b>3,57% inkl. MwSt.</b>

**Nicht mehr im Angebot**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei zustande kommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

**Objektbeschreibung:**



**Blick von dem Balkon**

**Anzahl**

Schlafzimmer **2**  
 Badezimmer **1**

**Balkon / Terrasse**

Anzahl **1**

Diese tolle Eigentumswohnung ist besonders als Ferien- bzw. Ruhesitz geeignet.

Sie liegt direkt im Zentrum von Holzöster, aber dennoch in bester Ruhelage mit einer unvergleichbaren Aussicht auf den See, die man von dem großen Südwestbalkon ganzjährig genießen kann.

Die Wohnung ist bequem mit dem Fahrstuhl zu erreichen. Sie ist offen und Lichtdurchflutet. Große Fenstertüren lassen den Blick nach außen schweifen. Die Rundbögen, die die Küche das Esszimmer und das Wohnzimmer trennen lassen diese Räume wie ein großes Zimmer wirken.

Das Haus wurde 1972 erbaut und ist im Jahre 1996 sehr aufwendig renoviert und saniert worden. Somit fühlt man sich wie in einem Neubau.

Nicht mehr im Angebot



Wohnzimmer



Esszimmer



Schlafzimmer

Nicht mehr im Angebot

**Ausstattung:**



**Küche**

**Küche**

Einbauküche ✓

**Bodenbeläge**

Fliesen ✓

Laminat ✓

**Fahrstuhl**

Personenaufzug ✓

**Bad**

mit Wanne ✓

**Heizungsart**

Zentralheizung ✓

**Energiepass**

liegt noch nicht vor

Die Böden im Wohnzimmer, dem Esszimmer, der Küche und der Diele sind mit hochwertigen Fliesen ausgelegt. Das Duschbad ist voll gefliest. Im Schlafzimmer ist Laminat angelegt.

Es steht ein Personenaufzug zur Verfügung.

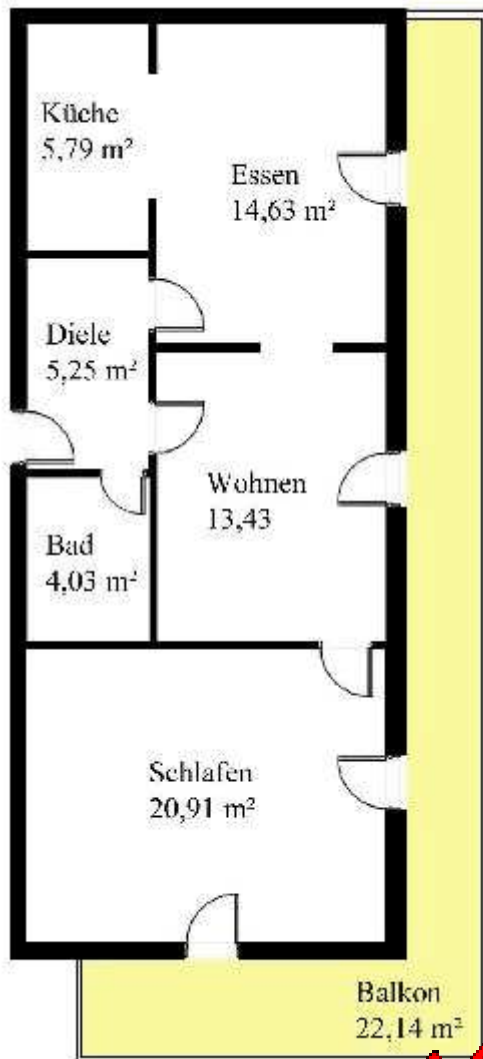
**Nicht mehr im Angebot**



Bad

Nicht mehr im Angebot





### Grundriss

Plan ist nicht Maßstabgerecht

Nicht mehr im Angebot

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

**§1** Mit der Erteilung des Auftrages erklären sich der Auftraggeber mit den nachstehenden Geschäftsbedingungen einverstanden.

**§2** Ein Auftrag bedarf keiner Form, er kommt auch dadurch zustande, dass jemand unsere Tätigkeit in Anspruch nimmt, oder sonst ausnutzt.

Annahme unserer Maklerdienste oder unserer Angebotsabgaben, sowie Auswertung von uns gegebener Nachweise genügen zum zustande kommen eines Maklervertrages zu diesen Geschäftsbedingungen.

**§3** Wir verpflichten uns, die Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu bearbeiten und werden alle Unterlagen - soweit mit der Durchführung des Auftrages vereinbart - vertraulich behandeln. Wir verpflichten uns ferner alle uns bekannten, des Objektes betreffenden wesentlichen Tatsachen, dem jeweiligen Auftraggeber mitzuteilen. Wir sind jedoch nicht verpflichtet, von uns aus Erkundigungen über das Objekt betreffende Mitteilungen einzuziehen, es sei denn, dass wir uns für die Richtigkeit erhaltener Mitteilungen persönlich eingesetzt haben.

**§4** Der Auftraggeber verpflichtet sich, uns alle zur Bearbeitung, des Auftrages erforderlichen Unterlagen, in einwandfreier Form zur Verfügung zu stellen. Er verpflichtet sich ferner, alle unsere Mitteilungen und Unterlagen streng vertraulich zu behandeln. Erlangt ein Dritter durch den Auftraggeber bzw. den Empfänger oder mit dessen Billigung Kenntnis von unseren Mitteilungen oder auch nur der Adresse und gelangt der Dritte dadurch zu seinem Geschäftsabschluss oder sonstigen wirtschaftlichen Vorteil, hat der Auftraggeber an uns die vereinbarte Maklergebühr zu bezahlen, ohne dass es unsererseits einen Schadensnachweises bedarf.

**§5** Eine direkte Fühlungsnahme mit von uns nachgewiesenen oder vermittelten Interessenten darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Von direkten Verhandlungen und ihrem Inhalt sind wir unaufgefordert schriftlich zu unterrichten. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit im Vertragsabschluss und auf eine sofort erteilende Ausfertigung oder Abschrift des Vertrages und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden, soweit diese für die Berechnung und Fälligkeit der Maklergebühr von Bedeutung sind. Mündliche Vereinbarungen dieser Art sind uns sofort schriftlich bekannt zu geben.

**§6** Falls dem Auftraggeber die durch uns nachgewiesene oder vermittelte Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt ist, muss er uns dies binnen 5 Tagen unter Beifügung des Nachweises schriftlich zur Kenntnis bringen. Im anderen Fall, kann er sich auf eine solche Kenntnis nicht mehr berufen.

**§7** Bei Allein Aufträgen ist etwaige frühere Objektkennntnis des Auftraggebers unabsichtlich. Der Auftraggeber hat daher auch in diesem Fall die entsprechende Provision gemäß den Geschäftsbedingungen an uns zu entrichten.

**§8** Wir sind berechtigt, auch für den Vertragspartner entgeltlich tätig zu werden, es sei denn, dass dieses einzelvertraglich ausgeschlossen ist.

**§9** Provisionsanspruch entsteht:

Mit den Abschluss, eines durch unseren Nachweis und/oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages, ist die ortsübliche oder angegebene Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision sofort fällig.

Der Anspruch besteht auch dann, wenn die Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit gegeben ist oder wenn der Vertragsabschluss erst nach Ablauf der Maklertätigkeit erfolgt.

Übereinstimmung von Angebots- und Abschlussbedingungen ist nicht erforderlich, sofern nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Provision 3,57% des Wirtschaftswertes, inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Die Provisionsabrechnung wird stets der gesamte Wirtschaftswert des Vertrages nach dem Abschluss aller damit zusammenhängender Nebenabreden zugrunde gelegt. Mit der Provisionszahlung wird die jeweils gültige Mehrwertsteuer fällig.

**§10** Der Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn der mit dem Geschäft bezweckte wirtschaftliche Erfolg ohne Vertragsabschluss herbeigeführt wird. Insbesondere auch, wenn der Erfolg durch den nachgewiesenen Objekts in der Zwangsversteigerung oder durch Enteignung erfolgt, oder wenn z.B. anstatt mit dem Eigentümer mit dem Mieter ein Vertrag als Untermietvertrag geschlossen wird.

In Bezug auf jede Art der abgeschlossenen Verträge, gilt ein Maklervertrag als von Anfang an als stillschweigend vereinbart und die Einrede mangelnden ursächlichen Zusammenhangs, gilt als ausdrücklich ausgeschlossen.

**§11** Der volle Gebührenanspruch entsteht, auch bei Mitverursachung der zustande gekommenen Verträge. Dies gilt besonders für den Fall, wenn mit den von uns nachgewiesenen Interessenten binnen einer Frist von 3 Jahren nach Abschluss des 1. von uns vermittelten Vertrages, weitere Geschäfte abgeschlossen werden, die in wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem zuerst erteilten Auftrag oder den weiteren erteilten Aufträgen stehen. Ein wirtschaftlicher Zusammenhang ist stets gegeben, wenn die durch uns hergestellte Verbindung zu weiteren Verträgen führt, die nach diesen Geschäftsbedingungen uns gegenüber provisionspflichtig sind.

Der Anspruch entsteht auch dann, wenn der Geschäftsabschluss statt durch den Auftraggeber selbst ganz oder teilweise durch dessen Ehegatten oder nahe Verwandte oder Verschwägte oder sonst natürliche oder juristische Personen erfolgt, die zu ihm in gesellschaftlich, vertraglich oder wirtschaftlich nahen Verhältnissen stehen.

**§12** Alle Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt und erfolgen freibleibend ohne Gewähr und unverbindlich, was die Vertragsbedingungen für das angebotene Objekt betrifft. Irrtum, Zwischenverkauf oder Vermietung bleiben vorbehalten.

Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, mit Ausnahme fahrlässigen Handelns, ausgeschlossen.

**§13** Anderweitige Abmachungen erlangen nur durch schriftliche Bestätigung des Maklers Gültigkeit.

**§14** Soweit der Kunde Kaufmann im Sinne des § 38 ZPO ist, ist Altötting Gerichtsstand.

Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen..