

**##VERKAUFT## Einladende Doppelhaushälfte mit Garten
und Terrasse in Stadl-Paura – Ihr Erstbezug!**



offene Garage

Objektnummer: 1537/118

Eine Immobilie von PRO Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Haus - Doppelhaushälfte |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4651 Stadl-Paura |
| Baujahr: | 2025 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 119,00 m ² |
| Nutzfläche: | 210,00 m ² |
| Zimmer: | 4,50 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Garten: | 242,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 34,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A++ 0,55 |
| Kaufpreis: | 459.000,00 € |
| Betriebskosten: | 90,00 € |
| Heizkosten: | 125,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

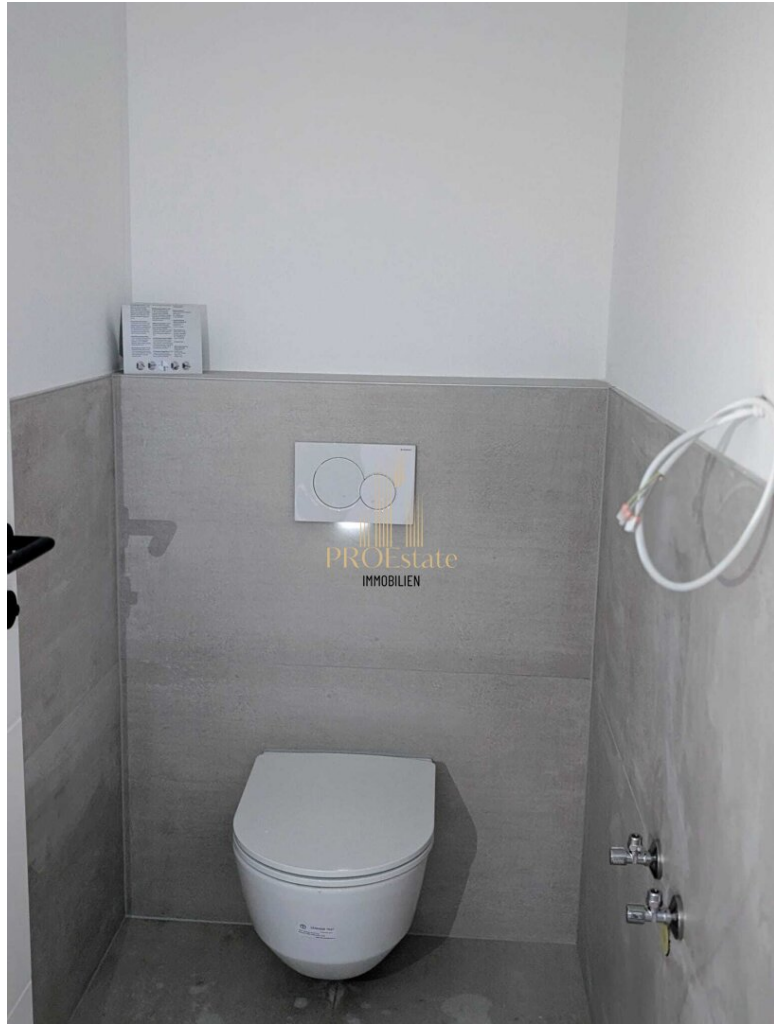


Mag.a Roxana Penkov

PRO Estate GmbH
Stadlhofstraße 65

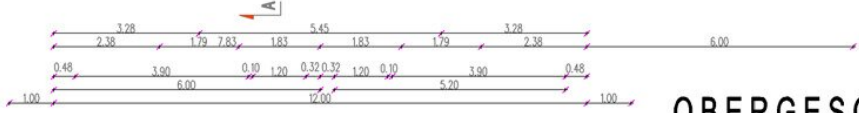
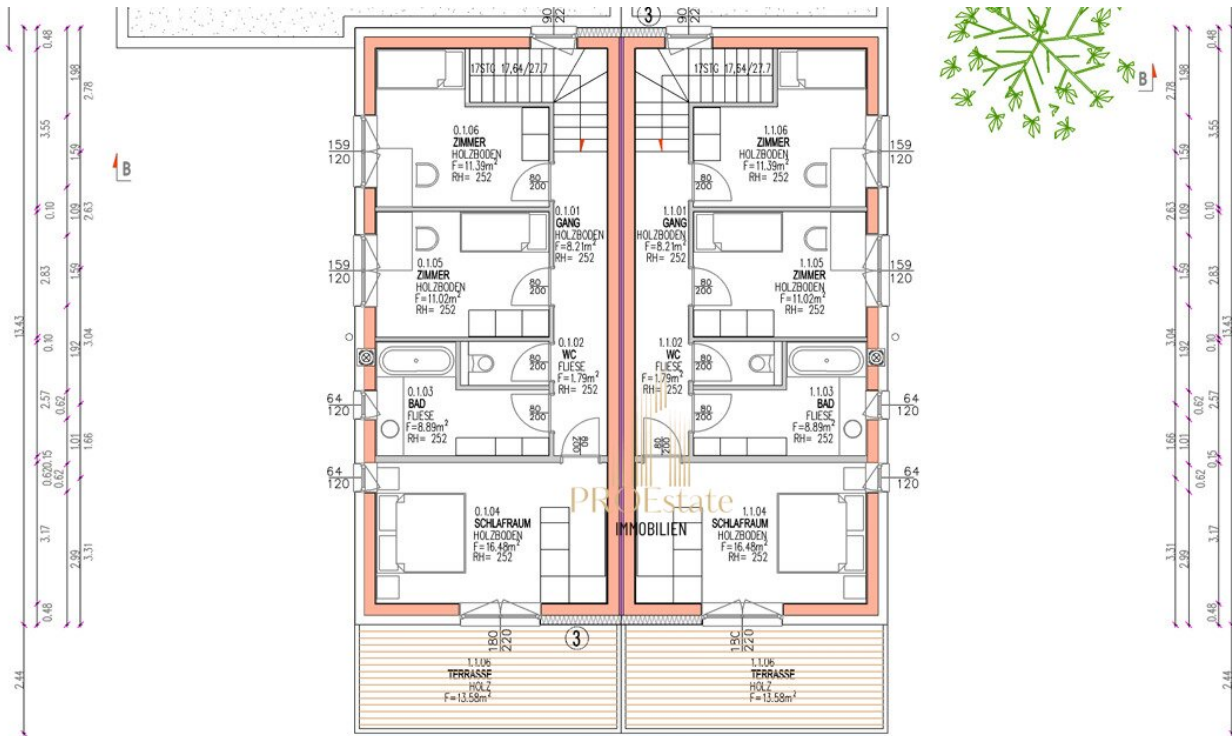




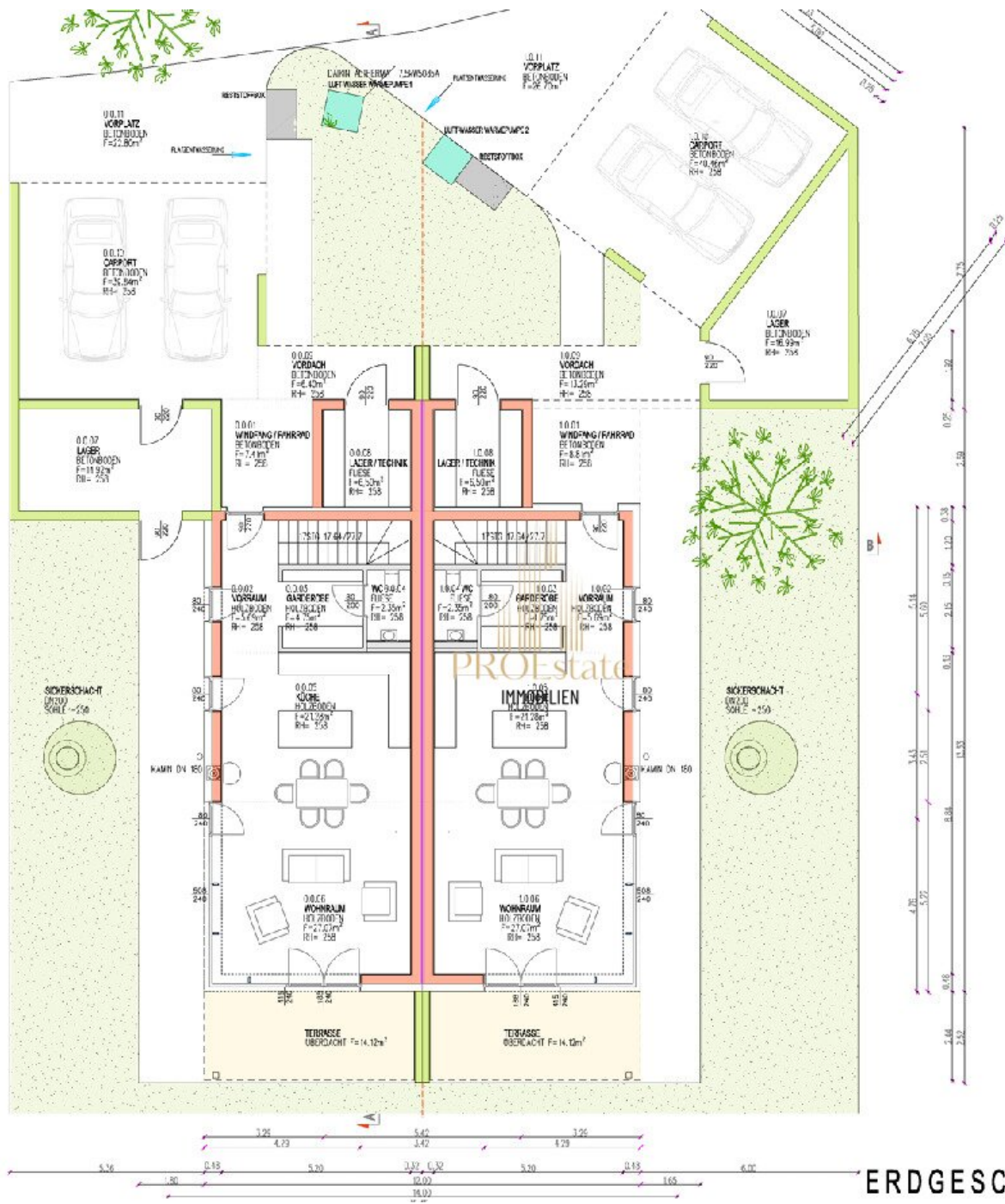








OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Dieses beeindruckende Objekt bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles Wohnambiente, sondern auch eine perfekte Kombination aus Komfort und modernem Lebensstil. Mit einem Kaufpreis von 459.000,00 € erwartet Sie ein erstklassiges Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

Auf großzügigen 119 m² Fläche erstrecken sich vier lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungswünsche bieten. Ob modernes Home-Office, ein gemütliches Kinderzimmer oder ein einladendes Gästezimmer – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Der Erstbezug dieser Doppelhaushälfte garantiert Ihnen, dass Sie in ein makelloses und modernes Zuhause einziehen, das mit hochwertigen Materialien ausgestattet ist.

Die liebevoll gestalteten Innenräume überzeugen mit einer Kombination aus eleganten Fliesen und warmem Parkett. Die Fußbodenheizung sorgt in der kalten Jahreszeit für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima. Der Kamin im Wohnbereich lädt dazu ein, gemütliche Abende mit der Familie oder Freunden zu verbringen. Das Badezimmer ist ein wahres Highlight: mit Fenster, Badewanne und Dusche ausgestattet, genießen Sie hier höchsten Komfort und eine perfekte Wohlfühlatmosphäre.

Ein weiteres Plus dieser Immobilie ist der wunderschöne Garten mit Pool, der Ihnen nicht nur Raum für Entspannung und Freizeitaktivitäten bietet, sondern auch die Möglichkeit, Ihre eigenen Gartenideen zu verwirklichen. Genießen Sie sonnige Stunden auf der Terrasse oder dem Balkon mit einem herrlichen Blick ins Grüne – der perfekte Ort, um den Alltag hinter sich zu lassen und die Natur zu genießen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Ein Bus bringt Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte. Zudem finden Sie in der Nähe eine Schule, einen Kindergarten und einen Supermarkt, was die Lage besonders familienfreundlich macht. Hier sind Sie bestens versorgt und genießen die Vorzüge eines ruhigen Wohngebiets mit guter Infrastruktur.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Doppelhaushälfte in Stadl-Paura verzaubern und erleben Sie ein modernes Lebensgefühl in einer der schönsten Regionen Oberösterreichs. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause, das Ihnen und Ihrer Familie einen Ort zum Wohlfühlen und Träumen bieten wird. Willkommen in Ihrem neuen Lebenskapitel!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pro-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pro-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <2.000m

Post <1.500m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap