# Einladende Doppelhaushälfte mit Garten, Doppelgarage und Terrasse in Stadl-Paura – Ihr Erstbezug!




**Objektnummer: 1537/138**

**Eine Immobilie von PRO Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Doppelhaushälfte |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4651 Stadl-Paura |
| **Baujahr:** | 2024 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 114,43 m² |
| **Zimmer:** | 4,50 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 43,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,63 |
| **Kaufpreis:** | 459.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 90,00 € |
| **Heizkosten:** | 125,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag.a Roxana Penkov**

PROEstate GmbH
Stadlhofstraße 65
4600 Wels


KI-bearbeitet




KI-bearbeitet




















5B



# DORIS Landkarte



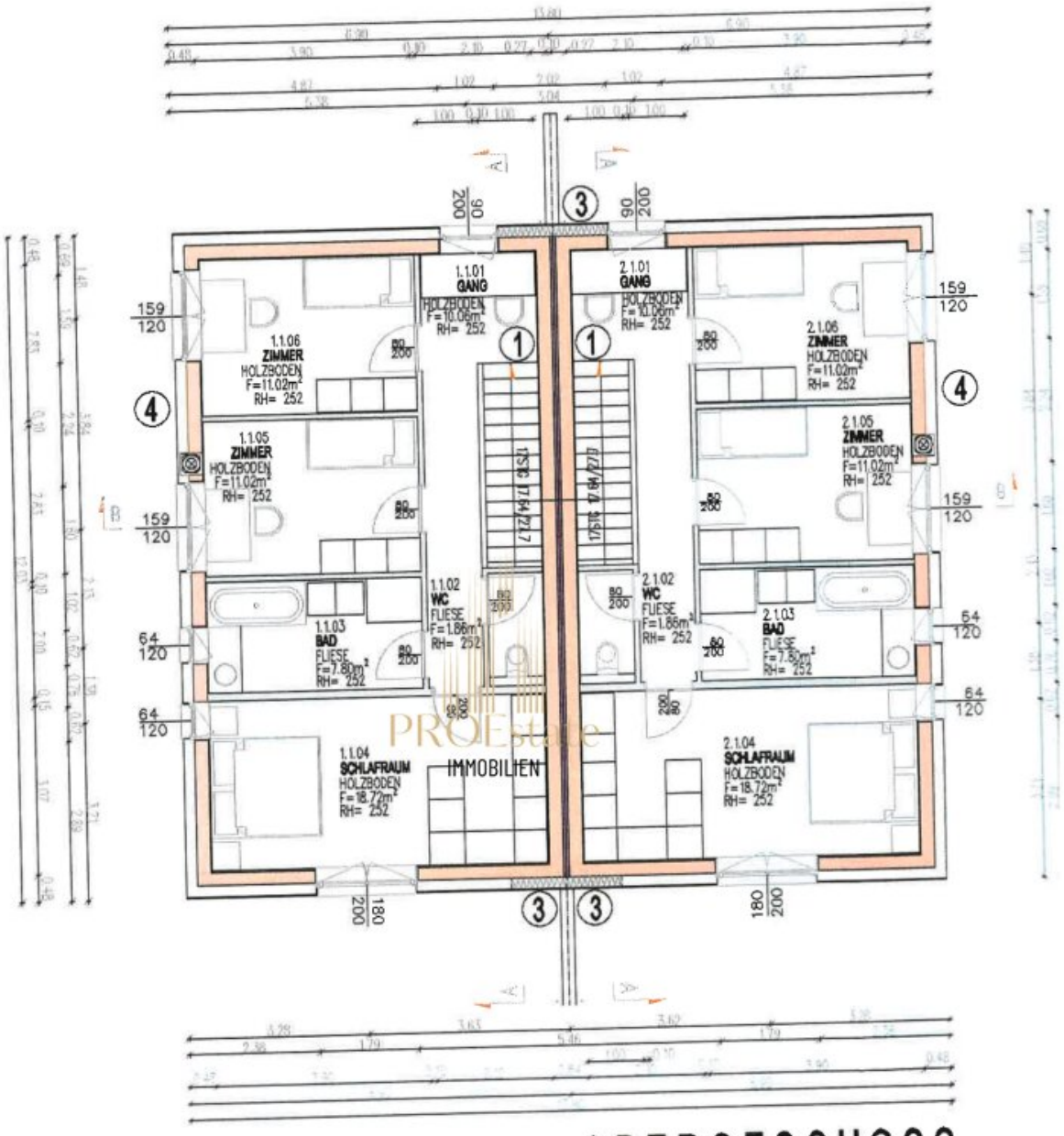

Erstellt für Maßstab M 1:1.000
links unten: 39053 326483
rechts oben: 39236 326733
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 21.05.2025

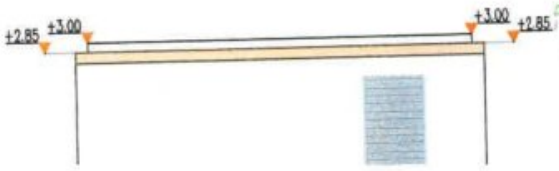
Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

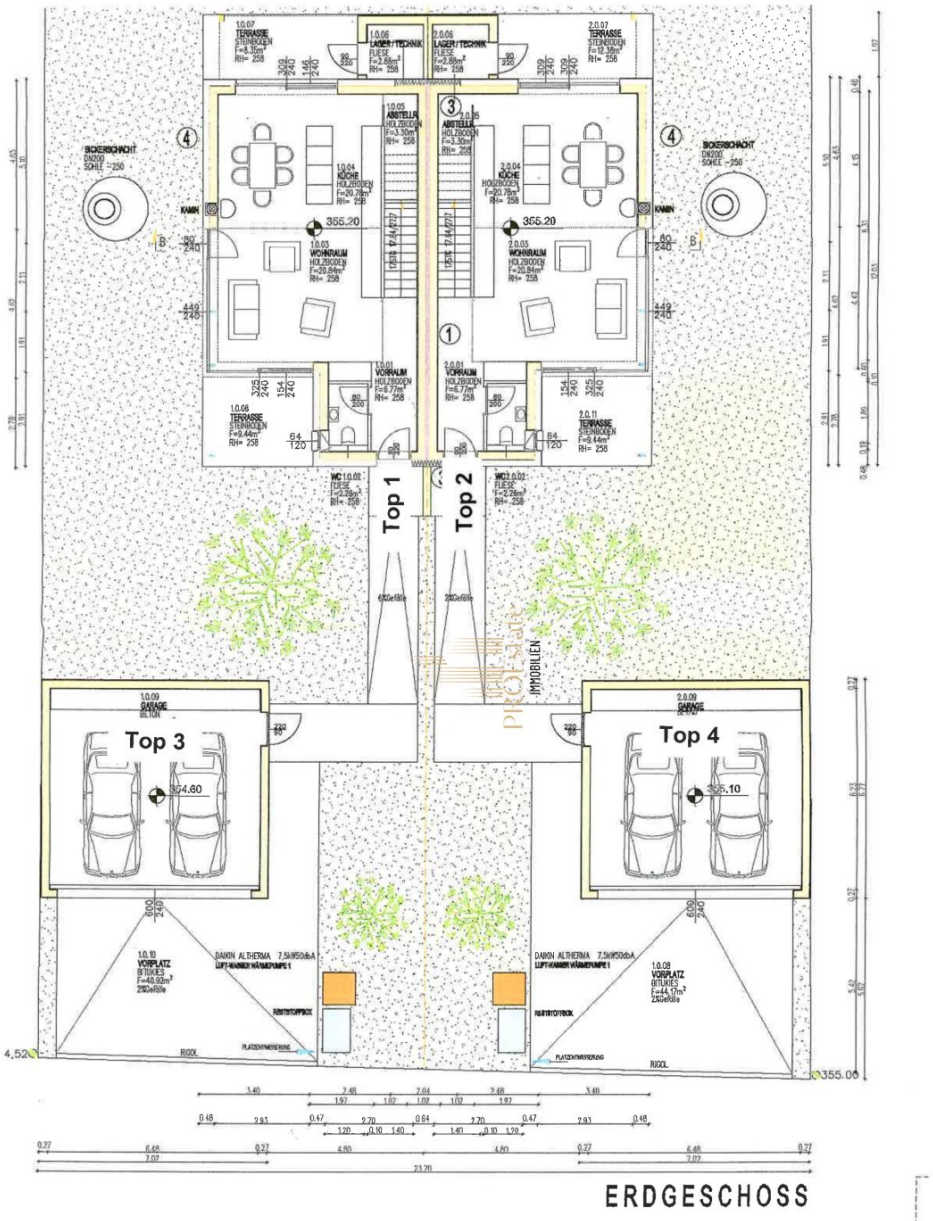


Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich jede Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

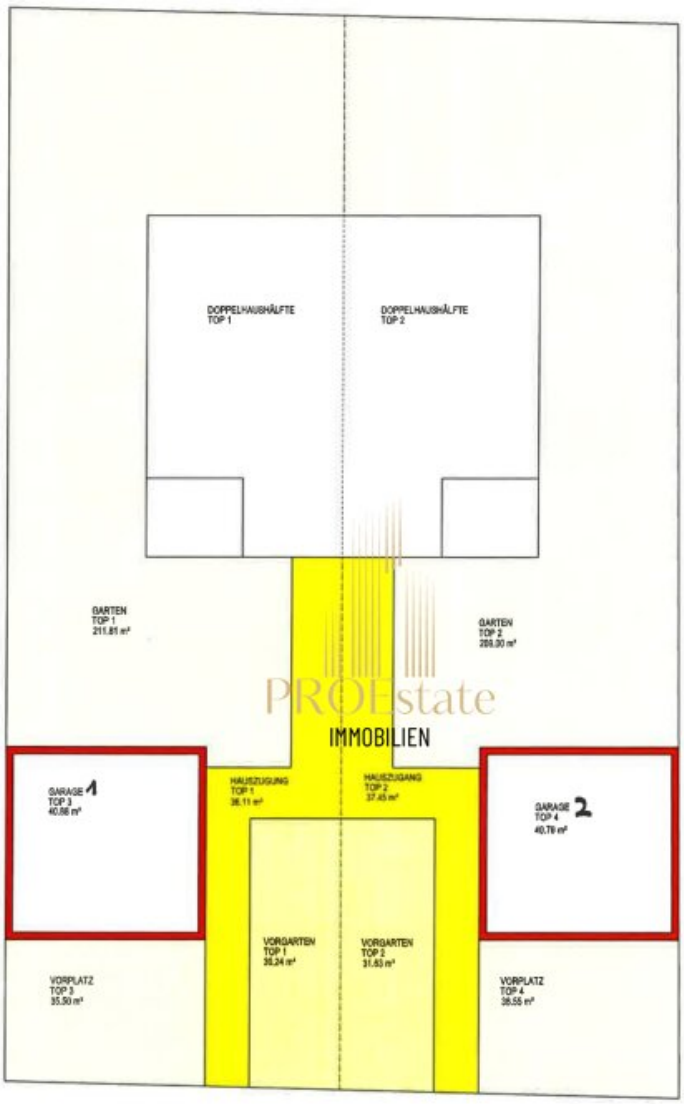



OBERGESCHOSS






ERDGESCHOSS


DOPPELHAUSHÄLFTE
TOP 1
DOPPELHAUSHÄLFTE
TOP 2
GARTEN
TOP 1
211.81 m²
GARTEN
TOP 2
288.00 m²
PROPstate
IMMOBILIEN
GARAGE 1
TOP 3
40.66 m²
HAUSZUGANG
TOP 1
36.11 m²
HAUSZUGANG
TOP 2
37.45 m²
GARAGE 2
TOP 4
40.78 m²
VORGARTEN
TOP 1
35.24 m²
VORGARTEN
TOP 2
31.63 m²
VORPLATZ
TOP 3
35.50 m²
VORPLATZ
TOP 4
36.55 m²

# 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 114 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, 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

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 <1.000m
Bäckerei <2.500m

**Sonstige**
Bank <1.500m
Geldautomat <2.500m
Post <1.500m
Polizei <6.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap