Schon revitalisiert. Viel Platz. Einfach einziehen und leben - mehr als nur ein Haus



Titelbild

Objektnummer: 3465/562

Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim / RL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4651 Stadl-Paura
Baujahr:	1943
Wohnfläche:	141,00 m²
Nutzfläche:	192,00 m²
Zimmer:	5
Terrassen:	2
Keller:	46,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	480.000,00 €
Betriebskosten:	75,00 €
Heizkosten:	179,00 €

Infos zu Preis:

Zur Zeit liegen uns noch keine Betriebskosten auf.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ronald Lechner

RL Immobilien GmbH


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX







Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?
Ich mache das täglich.



Ronald Lechner
Geschäftsführer
Immobilientreuhänder

Profitieren sie von langjähriger Erfahrung!

0650 - 543 57 29

RE/MAX
Dein Daheim

07242 / 21 40 47
Pfarrgasse 34, 4600 Wels
office@remax-deindaheim.at
remax-deindaheim.at

PL Immobilien GmbH, 4600 Wels, Pfarrgasse 34/02






RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX













Objektbeschreibung

Viel Haus – wenig Sanierungsstress – und ein Grundstück mit Perspektive.

Ein Haus für Menschen, die nicht erst jahrelang renovieren möchten, bevor sie richtig wohnen können.

In Stadl-Paura wartet ein Einfamilienhaus, das einen entscheidenden Vorteil mitbringt: Viele der großen Themen, die bei älteren Häusern oft erst nach dem Kauf anstehen, wurden hier bereits angegangen.

Dach, Vollwärmeschutz, Heizung, Fenster und Bad wurden im Zuge der Revitalisierung erneuert. 2025 kam zusätzlich ein neues, ansprechendes Vorhaus dazu.

Was bleibt, ist vor allem eines: das Haus zu Ihrem Zuhause zu machen.

Auf rund **192 m² Nutzfläche inklusive Keller** bietet die Immobilie überraschend viel Raum – für Familie, Homeoffice, Gäste, Hobbys und all die Dinge, für die eine Wohnung irgendwann einfach zu klein wird.

Ein Haus, dass sich dem Leben anpasst.

Im Erdgeschoß bilden die großzügige Küche (unmöbliert) und der gemütliche Wohnbereich das Herz des Hauses. Dazu kommen zwei weitere Zimmer, die je nach Lebensphase als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden können. Ein geräumiges Badezimmer sowie die Terrasse ergänzen diese Ebene.

Im Obergeschoß stehen **zwei weitere großzügige Zimmer, ein zusätzliches Bad und eine zweite Terrasse** zur Verfügung.

Genau diese Aufteilung macht das Haus interessant: Eltern und Kinder können eigene Bereiche schaffen, Arbeiten und Wohnen lassen sich gut voneinander trennen und auch für Gäste ist ausreichend Platz vorhanden. Das Grundstück ist beidseitig erschlossen und besteht die Möglichkeit zur Trennung.

Der großzügige Keller (teilunterkellert) bietet mehrere Räume sowie eine Waschküche und damit reichlich Platz für Vorräte, Werkstatt, Hobby oder Lager.

Dazu kommen **zwei separat aufgestellte Garagen, ein Gartenhaus und ein eigener Brunnen**.

Kurz gesagt: Hier bekommt nicht nur die Familie Platz – sondern auch Fahrräder, Werkzeug, Gartengeräte, Hobbys und alles, was sich über die Jahre ansammelt.

Gerade bei der Suche nach einem Haus lohnt es sich, nicht nur auf Quadratmeter zu schauen, sondern auch darauf, **welche größeren Investitionen bereits erfolgt sind**.

Und genau hier kann diese Immobilie punkten.

Stadl-Paura bietet die Kombination aus ruhigerem, naturnahem Wohnen und kurzen Wegen im Alltag. **Schule, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten sind gut erreichbar.** Eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe erleichtert zudem die Mobilität ohne Auto. Auch die Verbindung in die umliegenden Gemeinden und Richtung Wels macht die Lage für Berufspendler interessant.

Ca. 192 m² Nutzfläche inkl. Keller. Zwei Terrassen. Zwei Bäder. Zwei Garagen. Eigener Brunnen. Umfassend revitalisiert. Und ein Grundstück mit Potenzial. - Vielleicht ist genau das die Kombination, nach der Sie gesucht haben.

Jetzt Unterlagen anfordern und Besichtigung vereinbaren, wir freuen uns auf Sie!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen, Grundriss-Darstellungen sind keine Bestandspläne, haben keinen Maßstab und können Verzerrungen aufweisen. Eventuell dargestellte Einrichtungen auf Bildern und Plänen sind nicht verbindlich. Dienen nur der Übersicht. Bilder teilweise mit KI optimiert.

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://remax-dein-daheim.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.