

Haus mit viel Grund



Haus

Objektnummer: 1068_4975

Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4651 Stadl-Paura
Baujahr:	ca. 1970
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 163,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,40
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Hechfelner

RE/MAX Traunsee
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster











Objektbeschreibung

Haus mit viel Platz in sonniger Lage!

In der malerischen Umgebung von Stadl-Paura, genauer gesagt in Haid 5, befindet sich eine begehrte Immobilie, die durch ihre exklusive Lage und die reizvolle Umgebung besticht. Die Gegend rund um die Immobilie zeichnet sich durch eine harmonische Verbindung von ländlicher Idylle und guter Infrastruktur aus, was ein entspanntes und doch alltagsnahes Wohnen verspricht.

Trotz der ruhigen Lage ist die Immobilie hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden. Die nächste Bushaltestelle befindet sich nur wenige Minuten zu Fuß entfernt, was die Erreichbarkeit von zentraleren Orten wie Lambach oder Schwanenstadt erleichtert. Für Familien mit Kindern bietet die Nähe zu Bildungseinrichtungen einen besonderen Vorteil. Mehrere Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen sind leicht zu erreichen, was diese Immobilie zur idealen Wahl für Familien macht.

Dieses typische Haus, erbaut im Jahre 1970 und in jüngerer Zeit bereits saniert, vereint traditionellen Charme mit weiteren Möglichkeiten einer Adaptierung. Auf einer Wohnfläche von 130m², die sich harmonisch auf einer stattlichen Grundstücksfläche von 1045m² ausbreitet, erwartet Sie ein Leben in Großzügigkeit und Privatsphäre. Bereits beim Betreten des Grundstücks fällt das Auge auf die sorgfältige Gestaltung des Gartens, der mit seinen Obstbäumen nicht nur zur Selbstversorgung einlädt, sondern auch diverse lauschige Plätzchen und ein bezauberndes Gartenhäuschen bereit hält – Orte, die zum Verweilen und Genießen der Ruhe einladen. Der Höhepunkt des Außenbereichs ist zweifelsohne die Terrasse mit einem einladenden kleinen Pool, umgeben von einem zusätzlichen Sitzplatz, der die perfekte Kulisse für gesellige Stunden im Kreise Ihrer Liebsten bietet.

Das Haus selbst erhielt schon einen Relaunch, bei dem unter anderem eine Dämmung, neue Fenster und ein Kaltdach berücksichtigt wurden. Ihr neues Zuhause ist ab sofort verfügbar und kann, sofern gewünscht, mit dem gesamten Mobiliar übernommen werden, sodass einem nahtlosen Übergang in Ihr neues Leben nichts im Wege steht. Ihr Komfort wird durch Details wie die vollständige Unterkellerung, die nicht nur zusätzlichen Stauraum bietet, sondern auch einen direkten Ausgang in den Garten bereithält, sowie eine Garage, die Ihr Fahrzeug vor Wettereinflüssen schützt, abgerundet. Das Heizsystem auf Ölbasis sorgt für behagliche Wärme an kühleren Tagen.

Die Lage des Hauses nahe der Traun und nur fünf Minuten vom Ortskern entfernt bietet die perfekte Balance zwischen ländlicher Ruhe und der Nähe zu lokalen Annehmlichkeiten. Genießen Sie lange Spaziergänge am Flussufer oder die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, die die Region zu bieten hat. Wir laden Sie ein, sich in diesem Haus nicht nur ein neues Zuhause, sondern einen neuen Lebensmittelpunkt zu

schaffen.

Ich freue mich von Ihnen zu hören. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 163.0

darf: kWh/(m²a)

Klasse HeizwäE

rmebedarf:

Faktor Gesamt2.4

energieeffizien

z:

Für weitere Fragen und für einen Besichtigungstermin rufen Sie Herrn Wolfgang Hechfelner unter der Büronummer 07612 89 232 an.