

Moderne Villa mit großem Garten

300 m² • 2007 • Villa

Haus

ObjektNr.: 153

1.000.000 €

Daten im Überblick

Wohnfläche	300 m ²
Baujahr	2007
Zimmeranzahl	6
Grundfläche	900 m ²
Zustand	Neuwertig
Böden	Dielen, Fliesen, Parkett
Heizung	Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, Kachelofen
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Garten	900 m ²
Kaufpreis	1.000.000 €

Ausstattung

- Abstellraum
- Einbauküche
- Teilmöbliert
- Carport
- Freiparkplatz

Energiekennzahlen

HWB (Heizwärmebedarf)	42 kWh/(m ² a)
HWB-Klasse	C

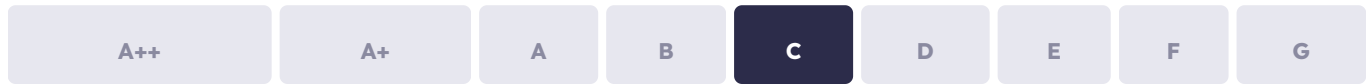
fGEE (Gesamtenergieeffizienz)

1

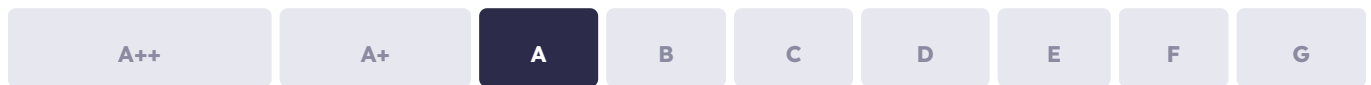
fGEE-Klasse

A

HWB-Klasse



fGEE-Klasse



Beschreibung

Willkommen in dieser modernen Villa, die durch ihre großzügige Grundfläche und hochwertige Ausstattung begeistert. Das neuwertige Anwesen aus dem Jahr 2007 befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage in Stadl-Paura, nur wenige Minuten von der Stadt Salzburg entfernt.

Auf rund 300 Quadratmetern Wohnfläche erwarten Sie sechs hell gestaltete Zimmer, die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten offenstehen. Ob als Familienresidenz, Büro, Kreativraum oder Fitnessbereich – hier können Sie Ihre individuellen Vorstellungen umsetzen und sich zuhause entfalten.

Das Herzstück der Villa ist die offene Küche mit Eichenholz-Einbaumöbeln, die Kochvergnügen und gesellige Stunden garantiert. Die Wohnräume sind elegant mit Parkett, Dielen und Fliesen gestaltet, was eine angenehme Atmosphäre schafft. Für behagliche Wärme sorgen eine Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung sowie ein moderner Kaminofen – ideal für gemütliche Abende.

Das Gebäude befindet sich in einem hervorragenden Zustand und bietet zahlreiche praktische Annehmlichkeiten: Ein Abstellraum, ein Carport sowie ein Freiplatz für Ihre Fahrzeuge sichern komfortables Wohnen. Der großzügige Garten mit 900 Quadratmetern Fläche lädt zum Entspannen, Spielen und Garteln ein – ein echtes Paradies für Familien und Nature-Liebhaber.

Diese Villa überzeugt zudem mit ihrer Flexibilität: Teilmöblierung, ein zusätzlicher Abstellraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten machen dieses Angebot zu einem wahren Juwel für alle, die Qualität, Raumangebot und Privatsphäre schätzen. Gerne informieren wir Sie persönlich über die Details und Möglichkeiten dieser einzigartigen Immobilie. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin!

Lage

Die Finkenstraße 32 befindet sich in der charmanten Gemeinde Stadl-Paura, die sich durch eine optimale Mischung aus ländlicher Idylle und urbaner Anbindung auszeichnet. Die Lage besticht durch ihre ruhige und dennoch gut erschlossene Umgebung, die sowohl Familien als auch Berufstätige anspricht. In unmittelbarer Nähe finden Sie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie Freizeiteinrichtungen, die eine hohe Lebensqualität garantieren. Die Infrastruktur ist hervorragend ausgebaut: Mehrere Autobahnanschlüsse sowie öffentliche Verkehrsmittel ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Linz oder Wels. Die ruhige Lage im Grünen wird durch nahegelegene Wanderwege und Naherholungsgebiete ergänzt, die zum Entspannen und Aktivsein einladen. Alles in allem bietet die Finkenstraße 32 eine attraktive Wohnlage, die Komfort, Natur und gute Anbindung harmonisch verbindet.

Sonstiges

Sonstige Hinweise zur Immobilie: Die Übergabe der Villa erfolgt nach Vereinbarung, wobei eine flexible Terminplanung möglich ist. Das Haus ist teilmöbliert ausgestattet, was einen schnellen Einzug erleichtert. Es bestehen keine bekannten Nutzungseinschränkungen oder besonderen Eigentumsauflagen, die der aktuellen Dokumentation entnommen werden könnten. Weitere Details zu etwaigen Besonderheiten im Eigentum oder speziellen Vereinbarungen sind im Übergabeprotokoll festzuhalten.

Ihr Ansprechpartner

SELFIMMO

WATEK Homes GmbH

Hofau 7

4650 Lambach, Österreich

Tel.: +43 7245 27699

E-Mail: office@selfimmo.at

Web: selfimmo.at

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Dieses Exposé ist unverbindlich und ersetzt keinen Kaufvertrag. Zwischenverkauf vorbehalten.