

Großzügiges Einfamilienhaus mit 300 m² Wohnfläche in Stadl Paura

300 m² • Einfamilienhaus

Haus

ObjektNr.: 229

900.000 €



Daten im Überblick

Wohnfläche	300 m ²
Verfügbarkeit	Ab sofort
Kaufpreis	900.000 €

Energiekennzahlen

Energieausweis in Ausstellung.

Beschreibung

Schon beim Betreten dieses großzügigen Einfamilienhauses in Stadl-Paura spürt man das einzigartige Wohngefühl, das durch die durchdachte Raumaufteilung und das offene Ambiente entsteht. Das Haus eröffnet Ihnen mit seinen rund 300 Quadratmetern Wohnfläche ein eindrucksvolles Raumgefühl, das sowohl Familien als auch Menschen mit hohem Platzbedarf begeistert. Hier bietet sich eine seltene Gelegenheit, modernen Lebenskomfort und wohnliche Geborgenheit auf gelungene Weise zu verbinden.

Ein freundlicher Eingangsbereich schafft einen einladenden Empfang, von dem aus Sie in die lichtdurchfluteten Wohnräume gelangen. Die großzügigen Bereiche fließen harmonisch ineinander und schaffen ideale Voraussetzungen für geselliges Beisammensein ebenso wie für ruhige Rückzugsmöglichkeiten. Großzügige Fensterflächen lassen den Blick in den gepflegten Garten schweifen und holen das natürliche Licht bis in den letzten Winkel des Hauses. Die funktionale Architektur sorgt dafür, dass jede Ecke des Hauses auch praktisch genutzt werden kann, sei es als Wohnraum, Arbeitsplatz oder Ruhezone.

Besonders hervorzuheben ist neben dem beeindruckenden Platzangebot das stimmige Gesamtkonzept des Hauses: Hochwertige Baumaterialien und liebevolle Details sorgen für ein angenehmes, ausgewogenes Raumklima, während die vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten jedem Einrichtungsstil Freiheit lassen. Ob Sie einen repräsentativen Wohnbereich, einen großzügigen Hobbyraum oder ein komfortables Homeoffice planen – dieses Haus wächst mit Ihren Wünschen und Ansprüchen. Der gepflegte Außenbereich bietet zusätzlichen Raum zum Entspannen, Spielen oder kreativen Gestalten.

Nützen Sie die Gelegenheit, dieses besondere Zuhause persönlich kennenzulernen und vereinbaren Sie gleich einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich inspirieren und entdecken Sie, wie viel Lebensqualität dieses Haus in Stadl-Paura Ihnen schenken kann.

Finanzierung

Unverbindliche Beispielrechnung zur möglichen monatlichen Kreditrate für diese Immobilie.

IN PARTNERSCHAFT MIT
 **KREDIT ANGEBOT**
VERGLEICH, ANALYSE & ABSICHERUNG

Kaufpreis	900.000 €
Kaufnebenkosten (ca. 12,4 %)	111.600 €
Grunderwerbsteuer (3,5 %)	31.500 €
Grundbucheintragung (1,1 %)	9.900 €
Vertragserrichtung / Notar (1,5 %)	13.500 €
Maklerprovision inkl. USt (3,6 %)	32.400 €
Pfandrechtseintragung (1,2 %)	10.800 €
Bearbeitungsgebühr Bank (1,5 %)	13.500 €
Gesamtkosten	1.011.600 €

Beispielrechnung bei fixem Sollzins 3,5 % p. a. und 35 Jahren Laufzeit, für zwei Eigenkapital-Szenarien:

Szenario	20 % Eigenkapital	50 % Eigenkapital
Eigenkapital	202.320 €	505.800 €
Kreditbetrag (Fremdkapital)	809.280 €	505.800 €
Voraussichtliche monatliche Rate	3.345 €	2.090 €

Unverbindliche Beispielrechnung, kein Angebot und keine Finanzierungszusage. Berechnet mit fixem Sollzins 3,5 % p. a., 35 Jahren Laufzeit und rund 12,4 % pauschalen Kaufnebenkosten, ohne Berücksichtigung von Spesen und individueller Bonität. Die tatsächlichen Konditionen hängen von Bank, Bonität und Objekt ab. Erstellt in Partnerschaft mit unserem Finanzierungspartner kredit-angebot.at.

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.