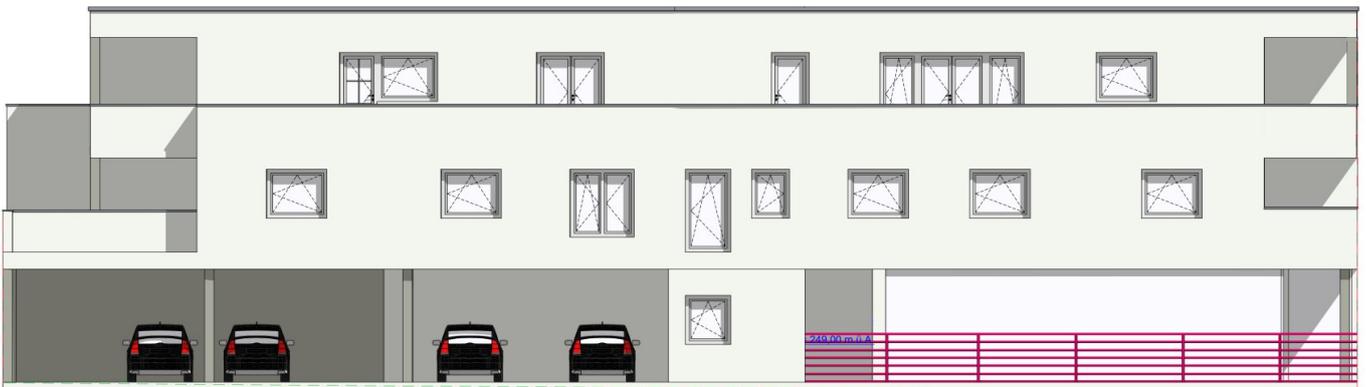


**Bauprojekt im Zentrum von Perg. - Rund 460 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
auf 3 Etagen. - Baustart sofort möglich.**



**Objektnummer: 530**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4320 Perg
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Nutzfläche:</b>	460,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	460,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Keller:</b>	12,40 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,61
<b>Kaufpreis:</b>	480.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

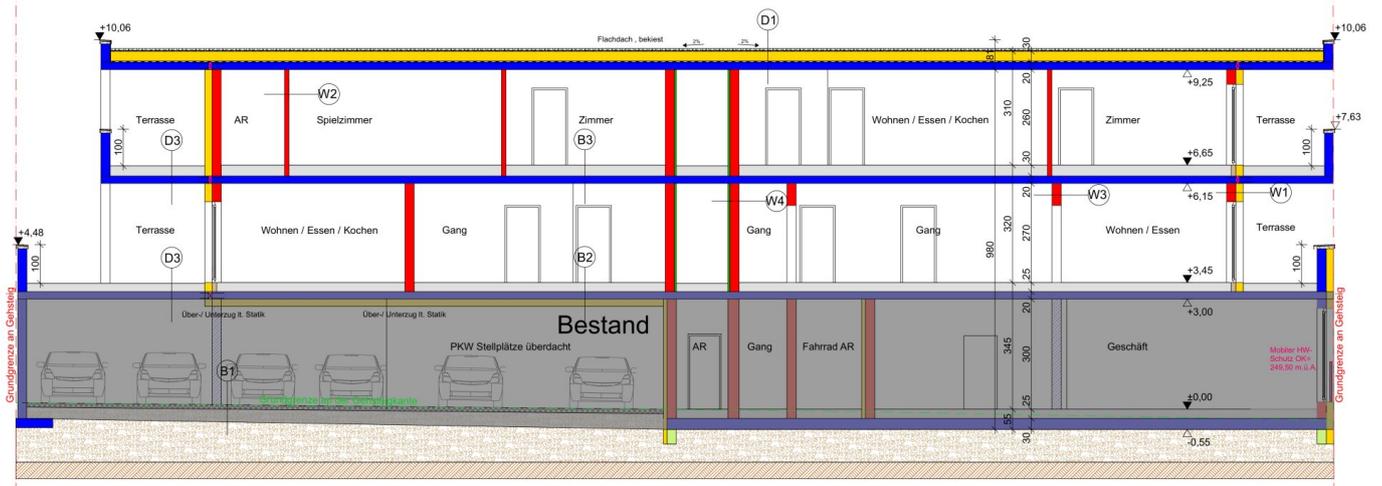


**David Schnallinger**

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 2  
8010 Graz

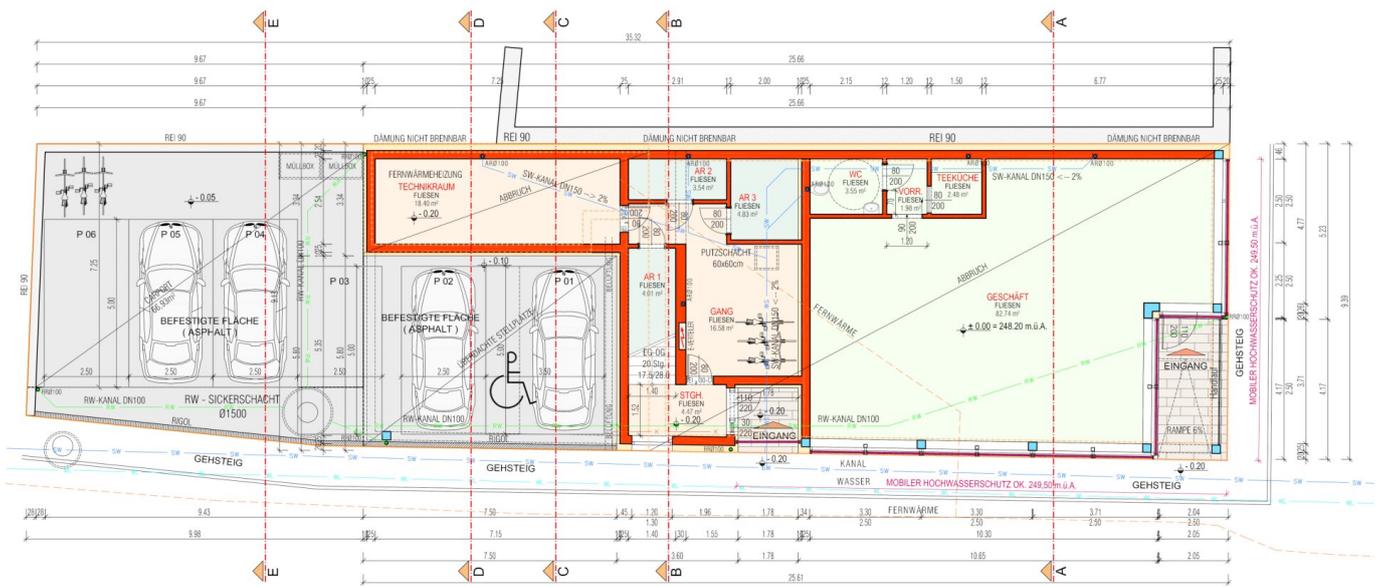
T +43 664 468 54 64





F-F

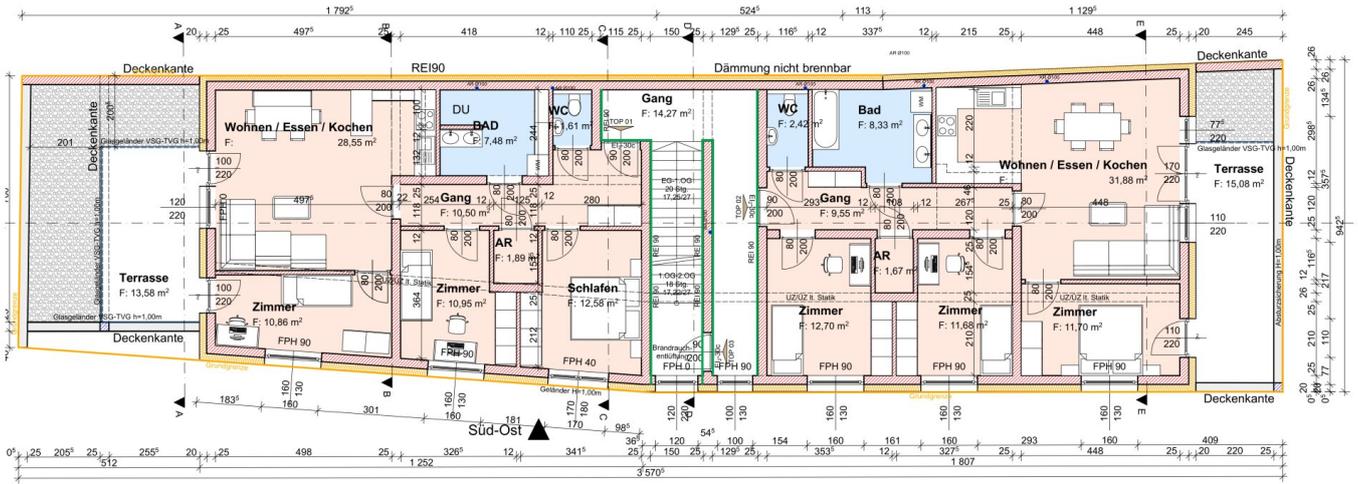
Schnitt



ERDGESCHOSS M 1:100

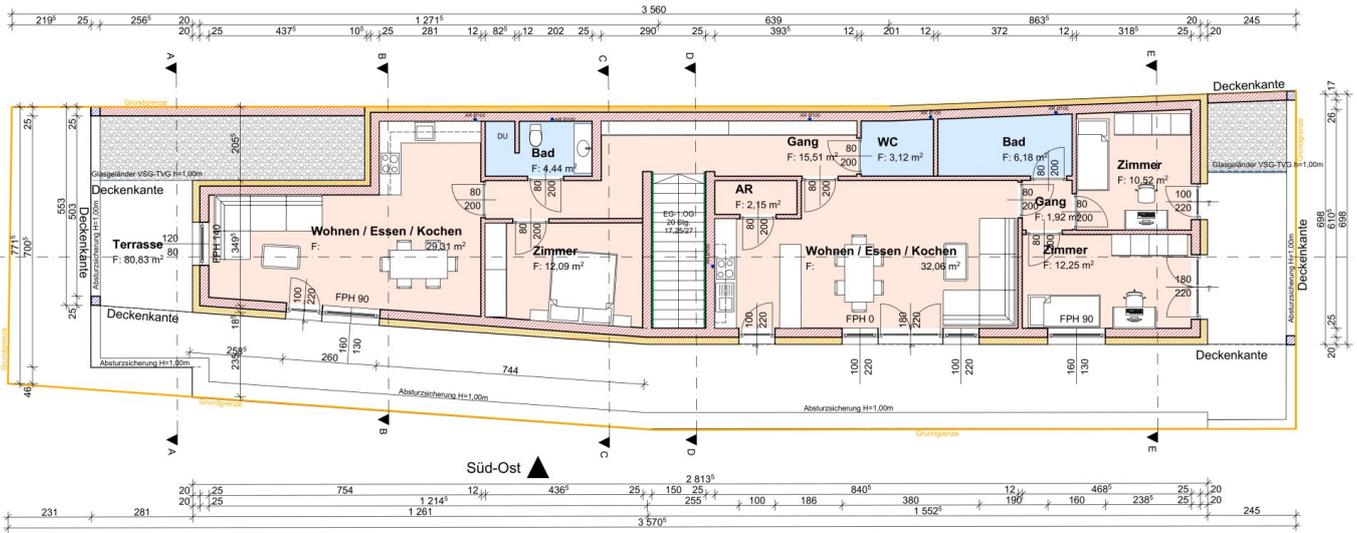
142	GESCHÄFT	145	BEFESTIGTE FLÄCHE
143	ALLGEMEINE FLÄCHE	146	GESAMT NUTZFLÄCHE
144	ABSTELLRÄUME		





1.

OBERGESCHOSS



2.

DACHGESCHOSS

## Objektbeschreibung

Diese Projektliegenschaft befindet sich in zentraler Lage in der Innenstadt von Perg.

Mit der Errichtung des Projekts wurde in den Grundzügen bereits begonnen, der Baustart kann sofort erfolgen.

### ***Das Besondere an diesem Bau-Projekt:***

- Baugenehmigtes Projekt inklusive Planung!
- 5 Einheiten auf rund 408 m<sup>2</sup> Nutzfläche.
- Zuzüglich äußert großzügige Terrassenflächen.
- Zentraler Lage mit fußläufiger Infrastruktur in Perg.
- KFZ-Stellplätze auf Eigengrund.

### **DAS PROJEKT.**

Die Liegenschaft wird inklusive der Baugenehmigung und Planung für ein Projekt mit 5 Einheiten verkauft.

Das Projekt verfügt über eine gesamte Nutzfläche von rund 460 m<sup>2</sup>.

Davon entfallen rund 318 m<sup>2</sup> auf Wohnnutzflächen sowie 90 m<sup>2</sup> auf das Gewerbelokal.

Hinzu kommen großzügige Terrassenflächen im Ausmaß von rund 109 m<sup>2</sup> auf 3 Terrassen.

Davon eine Dachterrasse mit Haupt-Ausrichtung nach Süd-Osten.

Das Haus ist mit 3 Etagen (Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachgeschoß) in folgender Aufteilung geplant:

- Erdgeschoß: Gewerbelokal mit rund 90 m<sup>2</sup>, rund 12 m<sup>2</sup> Kellerabteile und rund 39 m<sup>2</sup> allgemeine Fläche (Fahrräder, Technik) sowie 6 überdachte KFZ-Stellplätze.
- Obergeschoß: Zwei Wohnung mit insgesamt rund 174 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche zuzüglich ca. 28 m<sup>2</sup> Terrassenfläche.
- Dachgeschoß: Je nach Konfiguration eine oder zwei Wohnung mit insgesamt rund 130 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche zuzüglich ca. 81 m<sup>2</sup> Terrassenfläche.

## **DAS GRUNDSTÜCK.**

Das Grundstück hat eine Fläche von rund 312 m<sup>2</sup> laut Grundbuch.

Bei der vorliegenden Widmung handelt es sich zur Gänze um "Bauland Kerngebiet".

Auf dem Grundstück befindet sich ein Altbestands-Gebäude, welches bereits größtenteils entfernt wurde.

Entsprechend sind die Anschlüsse für Wasser, Kanal und Strom bereits am Grundstück.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

David Schnallinger

[+43 664 468 54 64](tel:+436644685464)

[d.schnallinger@aktivit.org](mailto:d.schnallinger@aktivit.org)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap