

großzügiges Doppelhaus in super Lage in Perg



Objektnummer: 7834/53

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4320 Perg
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	379.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Niklas Buchrucker, BSc

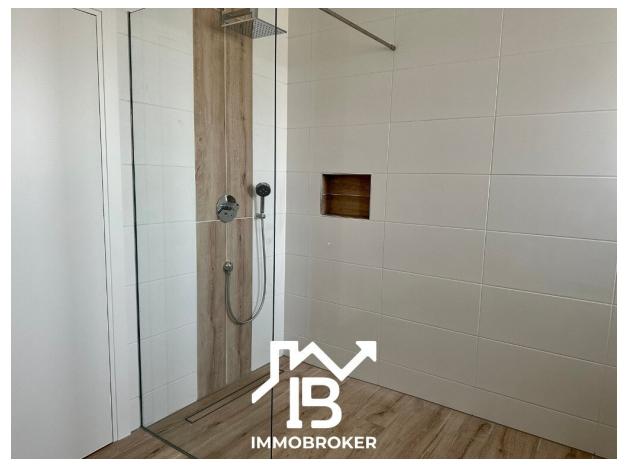
Immobroker - LP Immobilien GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

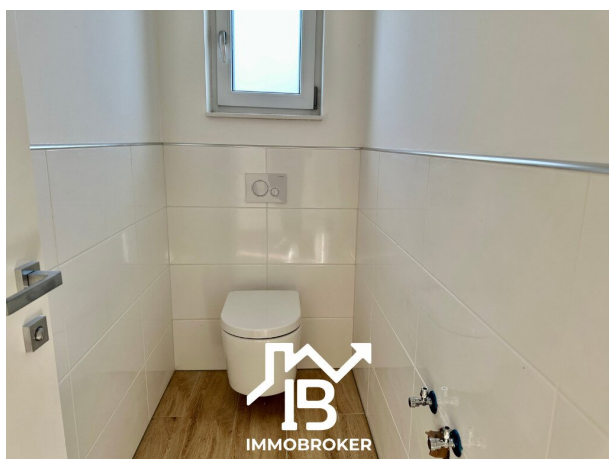
T +43 664 88 90 88 83
H +43 664 88 90 88 83



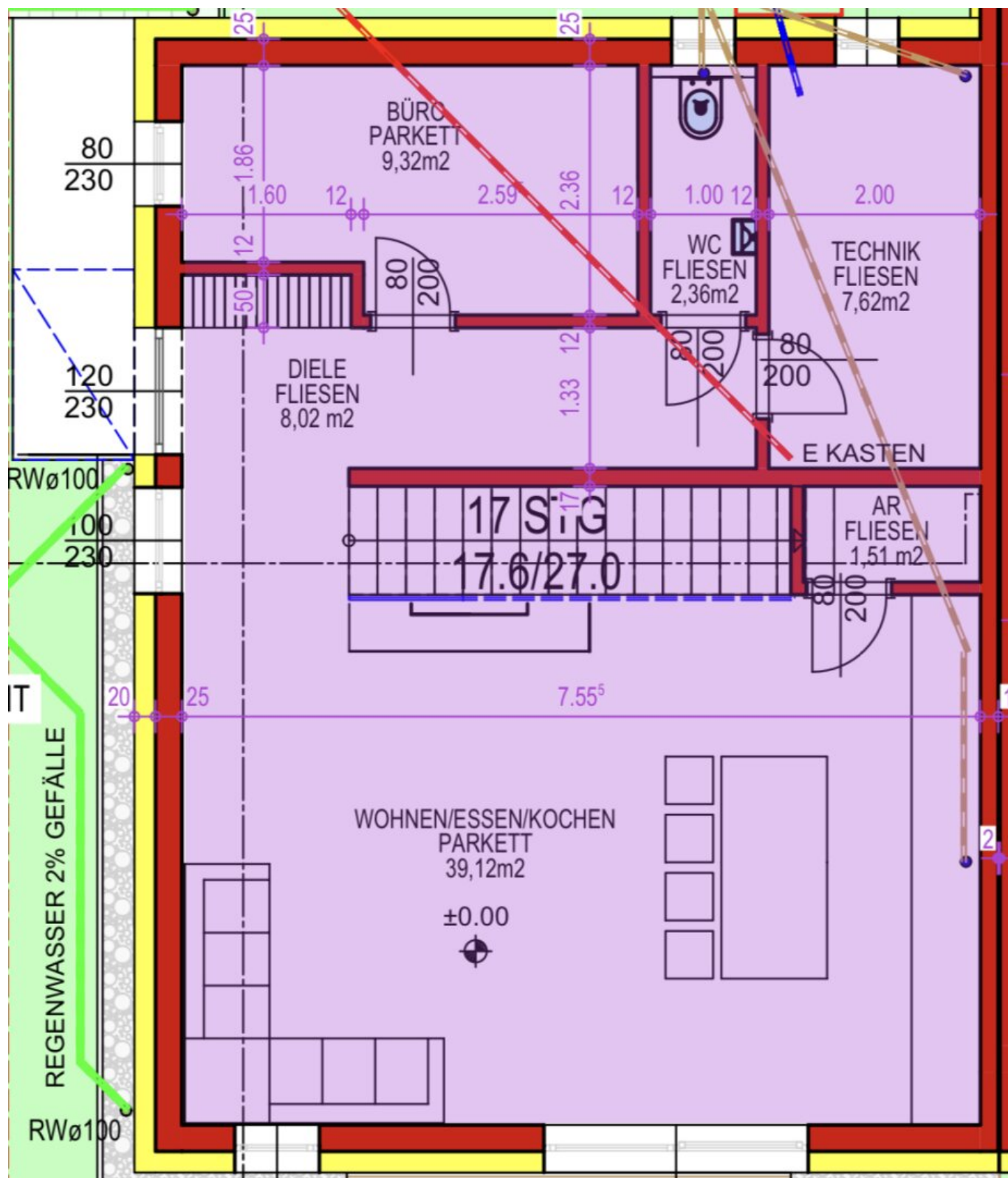


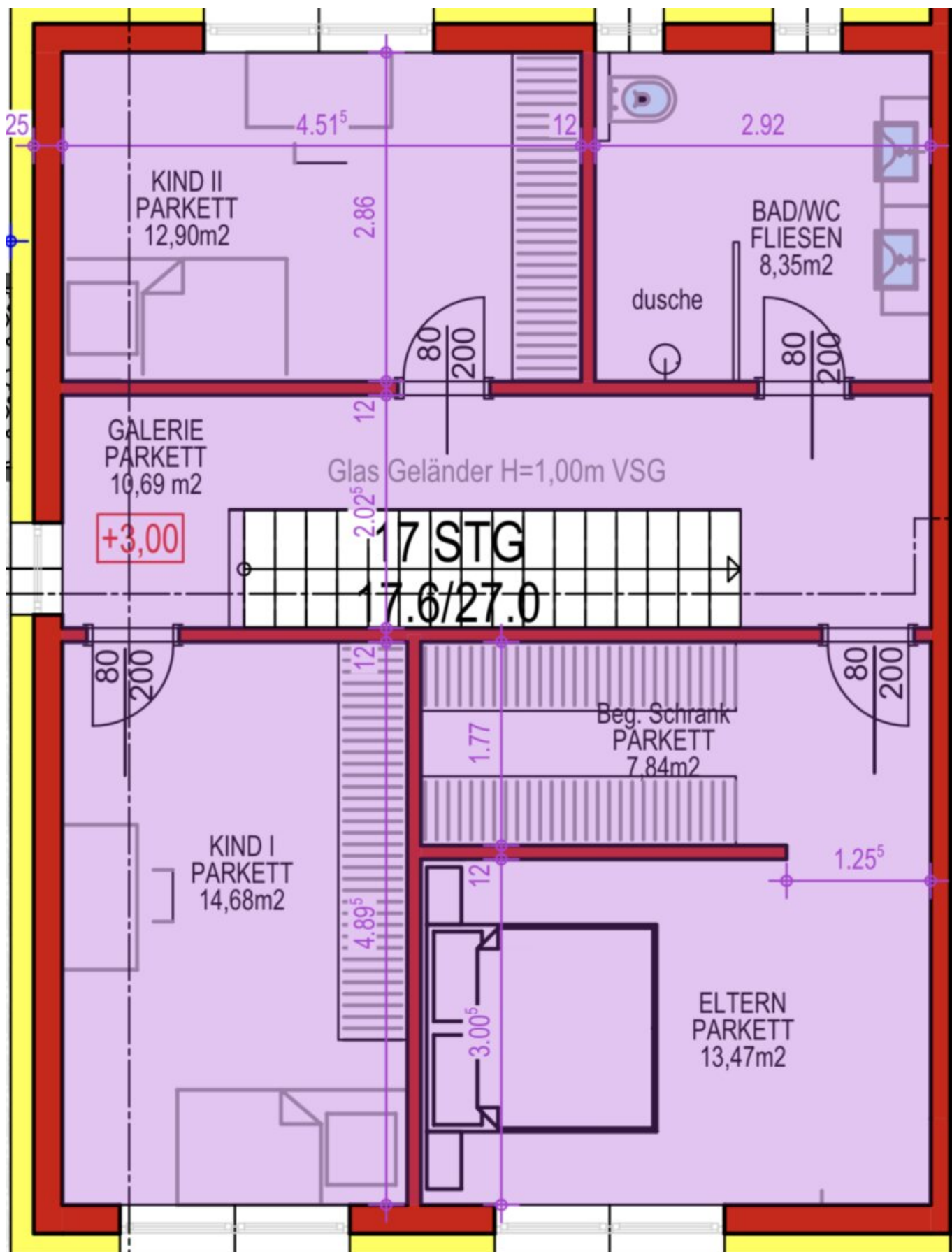












Objektbeschreibung

In einer beliebten Wohngegenden in Perg erwartet Sie eine exklusive Doppelhaushälfte, die im Jahr 2023 fertiggestellt wurde und höchsten Wohnkomfort mit modernem Design vereint.

Die großzügige Wohnfläche von 135 Quadratmetern bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnerlebnis.

Besonderheiten des Hauses:

- Einladendes Elternschlafzimmer mit großem begehbarem Kleiderschrank, damit Sie Ihre Garderobe ordentlich und übersichtlich aufbewahren können. Hier finden Sie ausreichend Platz für all Ihre Kleidung und Accessoires.
- Zwei liebevoll gestaltete Kinderzimmer bieten Raum zum Spielen, Lernen und Träumen.
- Der großzügige Wohnbereich besticht durch seine helle Atmosphäre und die bodentiefen Fenster, die für eine natürliche Belichtung sorgen und einen harmonischen Blick in den Garten ermöglichen.
- Die offene Küche lädt zu gemeinsamen Kochabenden und gemütlichen Familienmahlzeiten ein. Hier finden Sie alle modernen Annehmlichkeiten, die das Herz begehrt.
- Die wunderschöne helle Galerie ist das Herzstück dieses Familientraums im Obergeschoss. Sie verbindet auf harmonische Weise alle Räume miteinander und schafft eine offene und einladende Atmosphäre.
- Im Obergeschoss erwartet Sie ein wunderschönes Badezimmer mit einer großzügigen Badewanne, in der Sie herrlich entspannen können. Die offene Dusche sorgt für ein modernes und erfrischendes Duscherlebnis.
- Ein Gästezimmer/Büro im Erdgeschoss bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten je nach Ihren individuellen Bedürfnissen.

- Die 22 Quadratmeter große Terrasse lädt zu geselligen Grillabenden mit Freunden und entspannten Stunden im Freien ein. Genießen Sie hier die warmen Sonnenstrahlen und den Blick in Ihren eigenen Garten.
- Zwei Parkplätze direkt vor dem Haus sorgen dafür, dass Sie Ihre Einkäufe bequem ins Haus bringen können, ohne lange Wege zurücklegen zu müssen.
- Praktische Abstell- und Technikräume bieten ausreichend Platz für die Aufbewahrung von Gartengeräten, Fahrrädern und anderen Utensilien des täglichen Lebens.
- Im Obergeschoss erwartet Sie ein wunderschönes Badezimmer mit einer großzügigen Badewanne, in der Sie herrlich entspannen können. Die offene Dusche sorgt für ein modernes und erfrischendes Duscherlebnis.
- Eine innovative Luftwärmepumpe in Verbindung mit Fußbodenheizung sorgt für eine behagliche Wärme im gesamten Haus, unabhängig von der Jahreszeit.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap