

Luxus trifft Natur



Objektnummer: 5284

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4320 Perg
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	240,00 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Geschäftsführer Martin Kaltenegger

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

H +43 664 2327626

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

In traumhafter Ruhelage, direkt an weitläufiges Grünland angrenzend, befindet sich dieses moderne Wohnhaus in neuwertigem Erstbezugszustand. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. **1.520 m²** bietet die Liegenschaft rund **240 m² Wohnfläche**, einen **Wohnkeller mit ca. 50 m²** sowie eine **großzügige Doppelgarage mit ca. 56 m²**.

Die Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche: Errichtet mit **Wienerberger Wärmedämmziegeln**, besticht das Haus durch ein elegantes **Pulldach**, hochwertige **anthrazitfarbene Kunststofffenster mit Außenrollos**, **Fußbodenheizung über Erdwärme**, eine **Regenwasserzisterne**, **Alarmanlage mit Videoüberwachung** sowie **SAT-Anlagen und Internetanschlüsse in jedem Zimmer** – insgesamt 10 Anschlüsse.

Zwei moderne Küchen, eine separate Wirtschaftsküche und die Möglichkeit zur Nutzung als **zwei Wohneinheiten** bieten maximale Flexibilität – ideal für Mehrgenerationenwohnen, Homeoffice oder Gäste.

Die Raumhöhen von teils über **3 Metern** sowie große Fensterflächen holen die umliegende Natur – Wiesen und Wälder – direkt ins Haus und schaffen ein exklusives Wohnambiente mit Weitblick und natürlichem Licht.

Besonderheiten auf einen Blick:

- Absolut ruhige Lage, direkt am Grünland
- Ca. 240 m² Wohnfläche + 50 m² Wohnkeller
- 2 Küchen + separate Wirtschaftsküche
- Hochwertige Bauweise & Technik
- Alarm- und Videoüberwachungssystem
- Fußbodenheizung mittels Erdwärme
- Doppelgarage (ca. 56 m²)
- Flexibel als zwei Wohneinheiten nutzbar
- Raumhöhen bis über 3 m

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.