

**nur noch 1 haus verfügbar – 129 m<sup>2</sup> | 2,70 m raumhöhe |  
garten | finanzierung ab ca. 10 % eigenmittel möglich**



**Objektnummer: 5576/3390**

**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4320 Perg
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	129,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	144,64 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,68

## Ihr Ansprechpartner



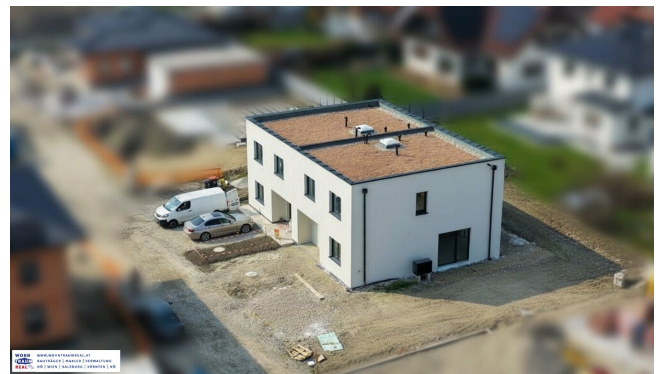
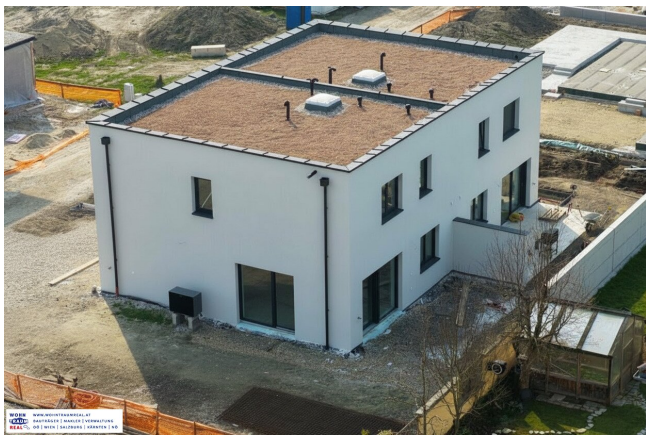
### Jakob Hammer

Wohntraumreal GmbH  
Rosenauerstraße 4  
4040 Linz

T +43 660 444 7272

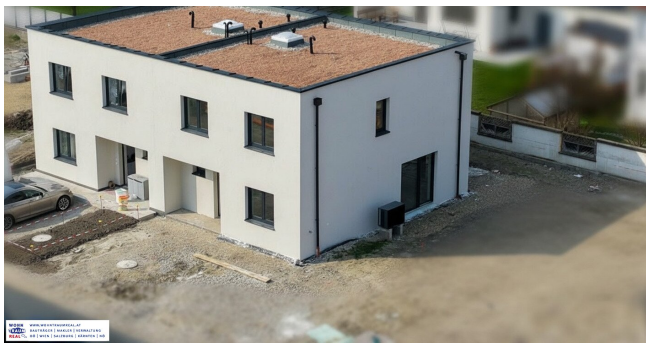
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Verputz aussen,  
Malerarbeiten innen FERTIG

03.02.2026  
(c) by



WOHN [WWW.WOHNTRAUMREAL.AT](http://WWW.WOHNTRAUMREAL.AT)  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL [WWW.WOHNTRAUMREAL.AT](http://WWW.WOHNTRAUMREAL.AT)  
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

Verputz aussen,  
Malerarbeiten innen FERTIG

03.02.2026  
(c) by DANUBE LIVE



WOHN [WWW.WOHNTRAUMREAL.AT](http://WWW.WOHNTRAUMREAL.AT)  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL [WWW.WOHNTRAUMREAL.AT](http://WWW.WOHNTRAUMREAL.AT)  
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

Verputz aussen,  
Malerarbeiten innen FERTIG

03.02.2026  
(c) by DANUBE LIVE



WOHN [WWW.WOHNTRAUMREAL.AT](http://WWW.WOHNTRAUMREAL.AT)  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL [WWW.WOHNTRAUMREAL.AT](http://WWW.WOHNTRAUMREAL.AT)  
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

Verputz aussen,  
Malerarbeiten innen FERTIG

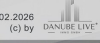
03.02.2026  
(c) by



WOHN REAL  
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

Verputz aussen,  
Malerarbeiten innen FERTIG

03.02.2026



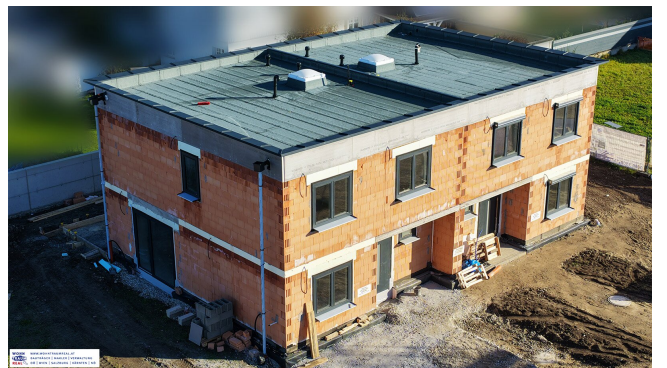
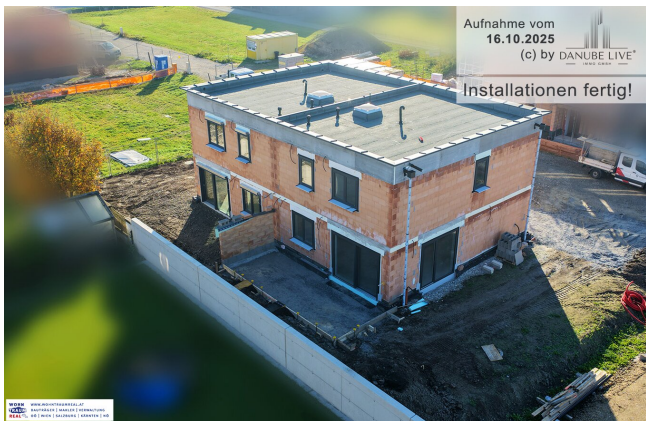
WOHN REAL  
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

Verputz aussen,  
Malerarbeiten innen FERTIG

03.02.2026

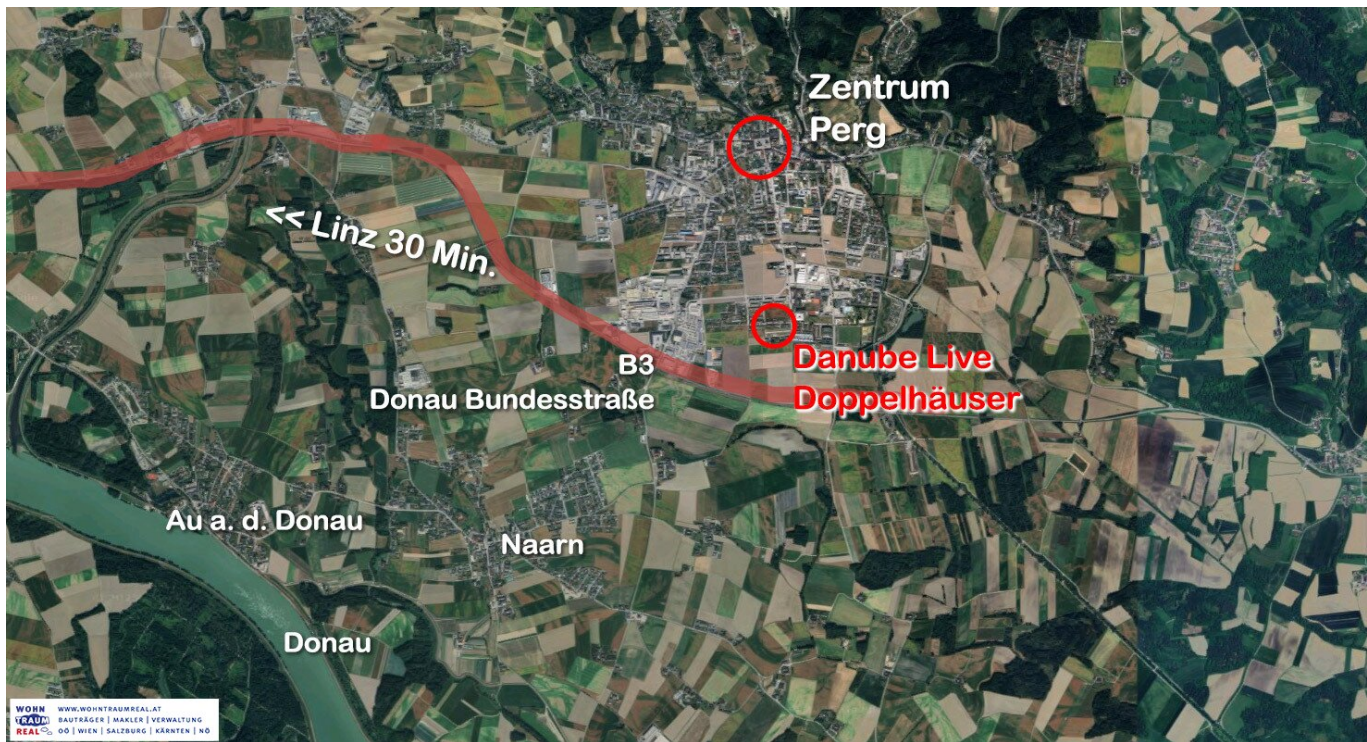


WOHN REAL  
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



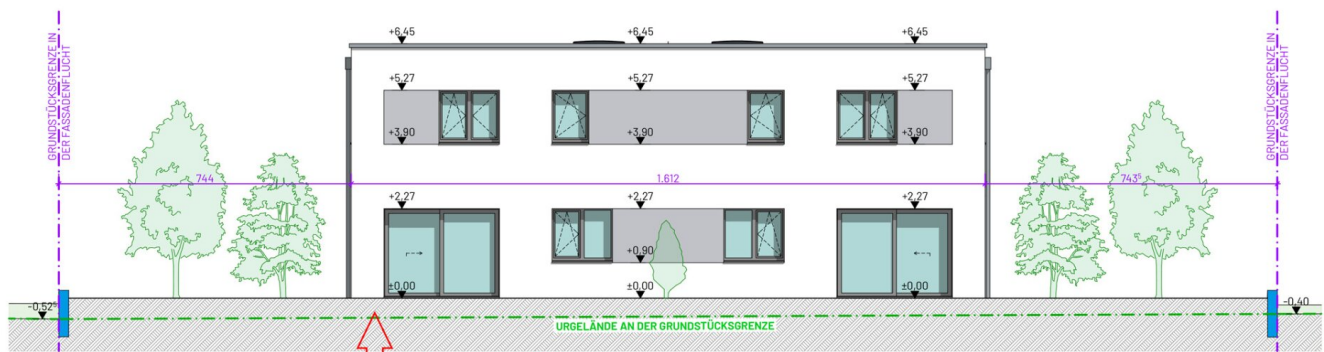






  
**DANUBE LIVE**®  
— IMMO GMBH —

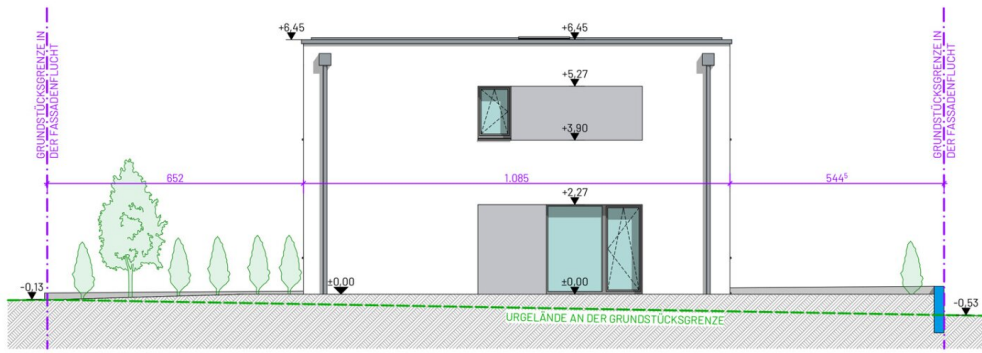
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
OD | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



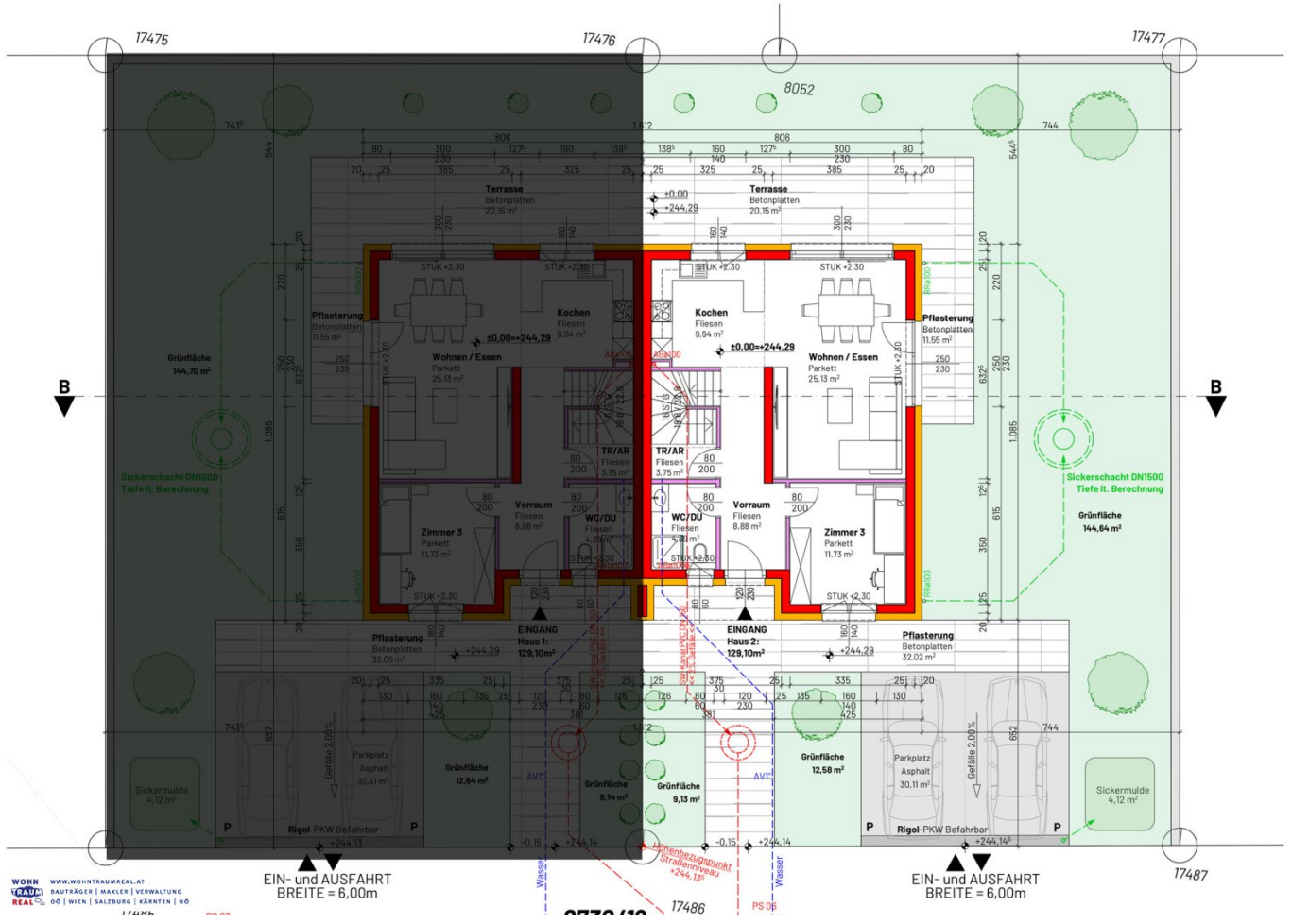
NORD ANSICHT | 1:100

↑ Haus 2

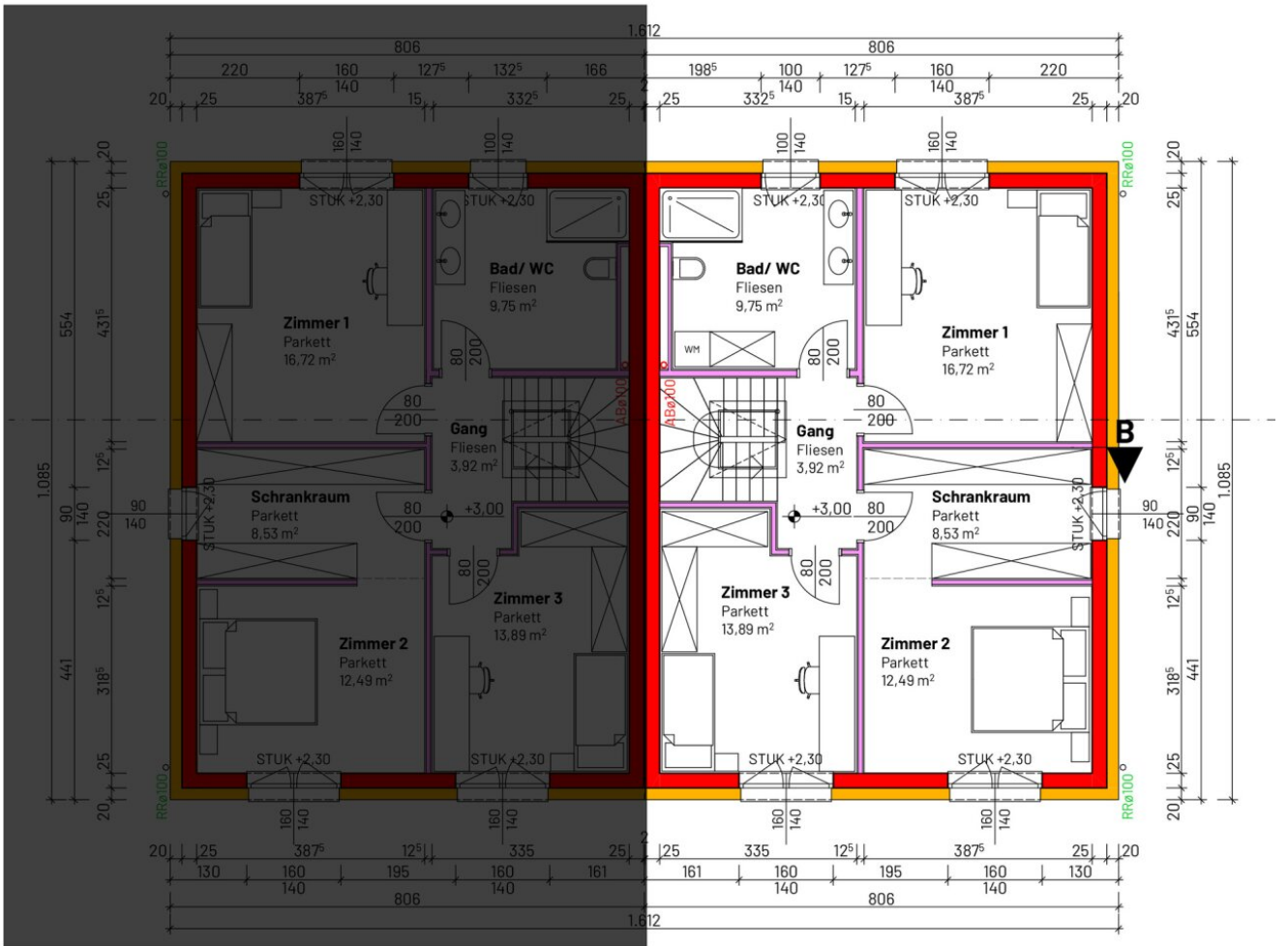
WORD | WWW.WORDINSTRAGEREAL.AT  
 VORNAME | NAME | STRASSE | PLZ | ORT  
 REAL | 00 | WIEN | SALZBURG | KRANTEN | NO

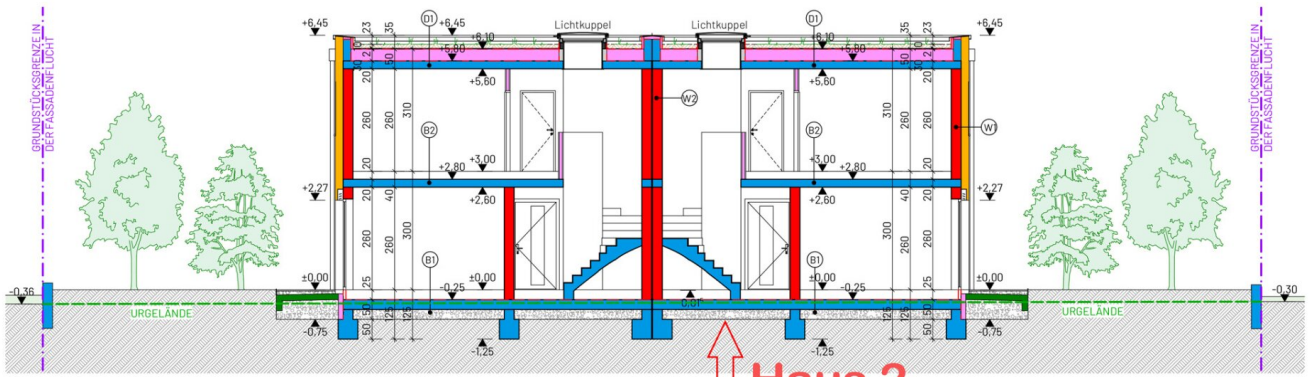


**OST ANSICHT | 1:100**



WORN [www.worntraumrealat.com](http://www.worntraumrealat.com)  
 REALTUM BAUFÄHRER | MAKLER | VERWALTUNG  
 REALTUM 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO





↑ Haus 2

WOHN | www.wohntraumreal.at  
 VORBEREITUNG | BAUWEISE | VERWALTUNG  
 REAL | 08 | WIEN | SALZBURG | KRANTZ | NO

# Objektbeschreibung

**haus 1 ist bereits verkauft.**

**top 2 ist die letzte verfügbare einheit dieser modernen doppelhausanlage in perg.**

das haus befindet sich bereits in einem weit fortgeschrittenen fertigstellungsstadium:

? außenfassade fertiggestellt

? innen gespachtelt und ausgemalt

? estricharbeiten abgeschlossen

? fußbodenheizung fertiggestellt

? technik installiert

? besichtigungen bereits möglich

hier kaufen sie kein papierprojekt und keine visualisierung.

das haus steht bereits real vor ihnen und kann besichtigt werden.

mit rund 129 m<sup>2</sup> wohnfläche, einer angenehmen raumhöhe von ca. 2,70 m im erdgeschoss, großen fensterflächen und einem offenen wohn-essbereich entsteht ein wohngefühl, das heute nur noch selten zu finden ist.

keine mini-räume.

kein gedrängtes reihenhausgefühl.

sondern:

helle familienräume mit viel licht, großzügigen fensterflächen und direktem zugang zum eigengarten.

im erdgeschoss befinden sich ein großzügiger wohn-essbereich mit küche, ein zusätzliches zimmer für büro, gäste oder hobby, ein badezimmer mit dusche und wc sowie vorraum und abstellraum.

im obergeschoss erwarten sie drei schlafzimmer, ein zusätzlicher schrankraum sowie ein großes badezimmer mit bodenebener dusche und wc.

weitere highlights:

- ? ziegelmassivbauweise
- ? fußbodenheizung
- ? fußbodenkühlung
- ? pv-vorbereitung
- ? vorbereitung für e-ladestation
- ? hochwertige fenster- und türsysteme
- ? großzügiger eigengarten
- ? 2 stellplätze
- ? belagsfertige ausführung
- ? mietkauf möglich

**kaufpreis:**

**€ 399.999,00**

finanzierung möglich:

bei entsprechender bonität kann bereits eine anzahlung von ca. 10 % ausreichen.

**beispiel:**

**kaufpreis € 399.999**

**anzahlung ca. € 40.000**

**finanzierungsbetrag ca. € 360.000**

bei einer beispielhaften finanzierung mit 3,35 % fixzins und 35 jahren gesamtlaufzeit ergibt sich eine monatliche rate ab rund € 1.457.

alternativ ist auch mietkauf möglich.

geschaffen für familien und eigennutzer, die den schritt ins eigentum machen möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **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 <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap