

**Neubau Familientraum in 4320 Perg - perfekte  
Wohngegend für junge Familien! NEUE FOTOS Baustatus!**



**Objektnummer: 5576/3390**

**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4320 Perg
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,10 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	144,64 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68

## Ihr Ansprechpartner



**Ugur Özcan**

Wohntraumreal GmbH  
Rosenauerstraße 4  
4040 Linz

T +43 699 15007532

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









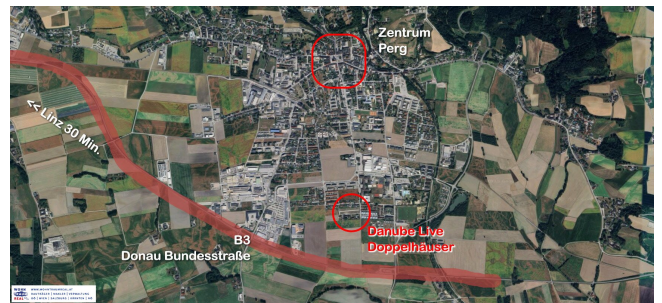
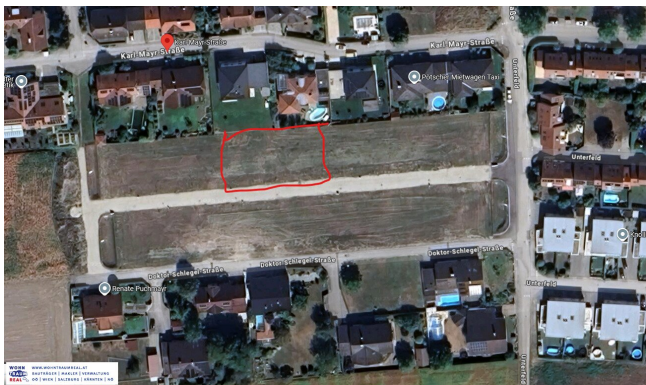
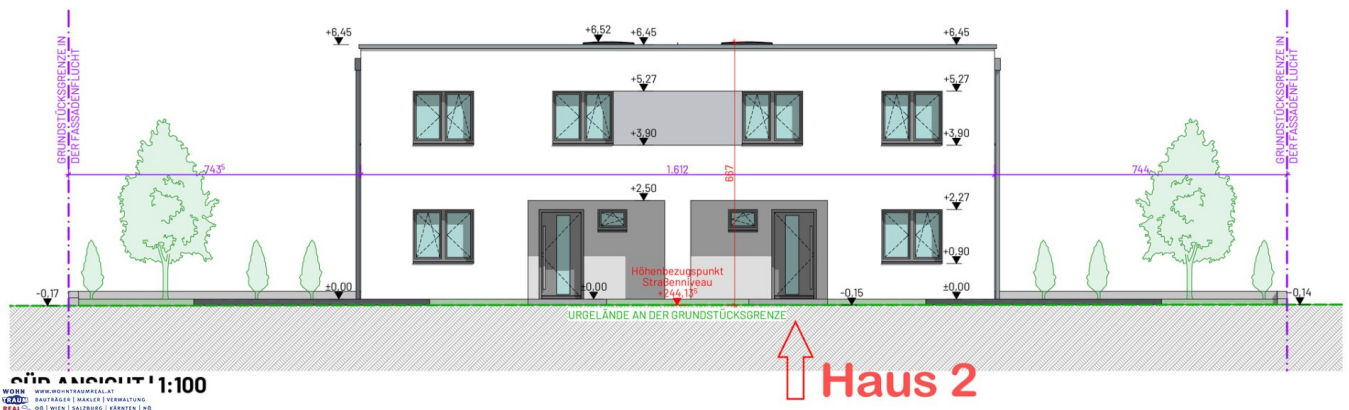


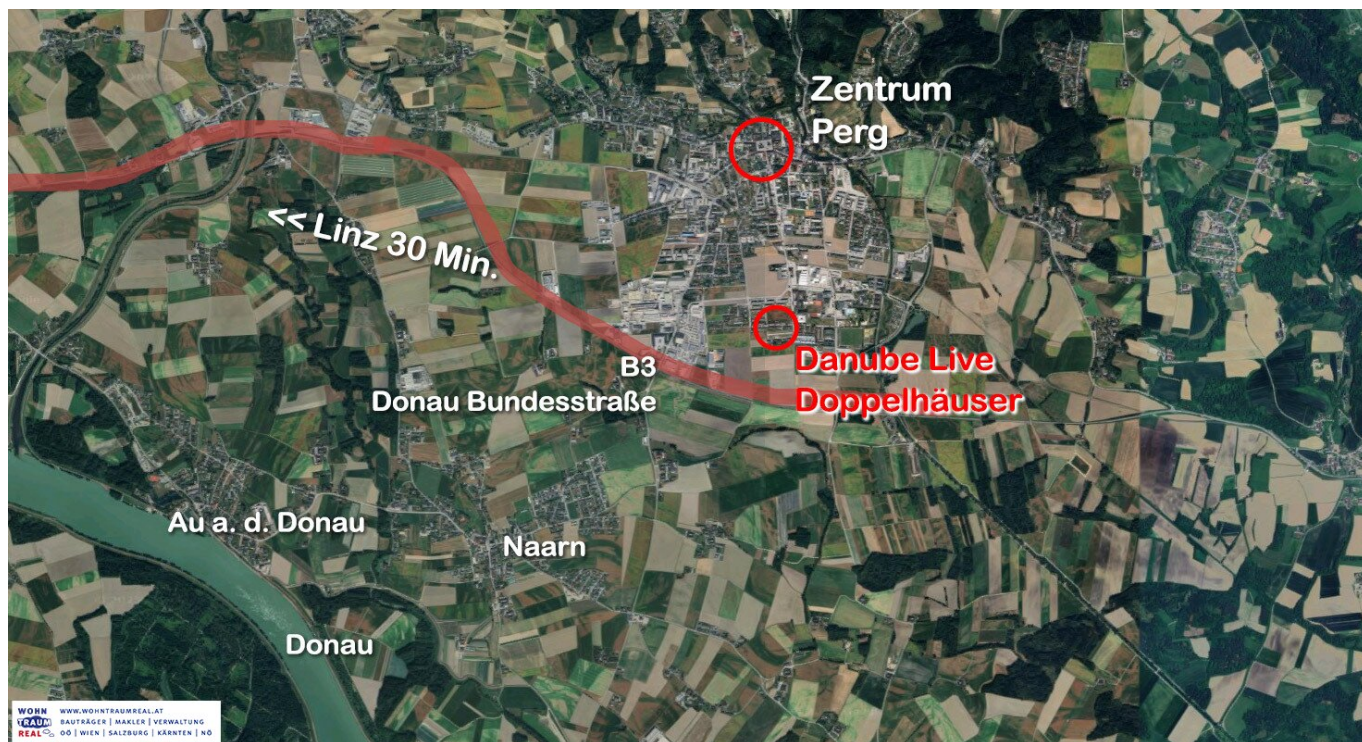












  
**DANUBE LIVE**®  
 IMMO GMBH

WOHN  
 REAL  
 WWW.WOHNTRAUMREAL.AT  
 BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
 1000 WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ















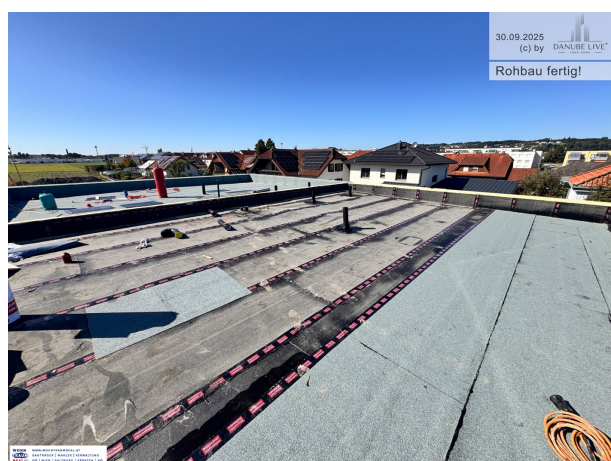




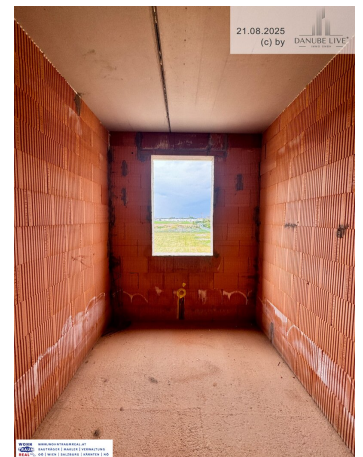


















01.07.2025  
(c) by



WOHN  [www.wohnraumreal.at](http://www.wohnraumreal.at)  
BAUFÄHRER | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

02.07.2025  
(c) by



WOHN  [www.wohnraumreal.at](http://www.wohnraumreal.at)  
BAUFÄHRER | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

02.07.2025  
(c) by

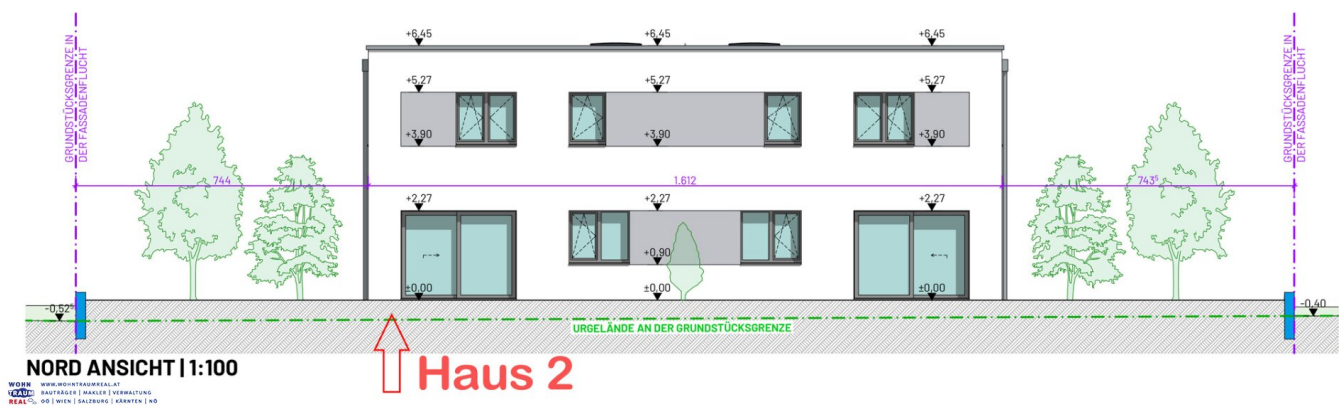


WOHN  [www.wohnraumreal.at](http://www.wohnraumreal.at)  
BAUFÄHRER | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

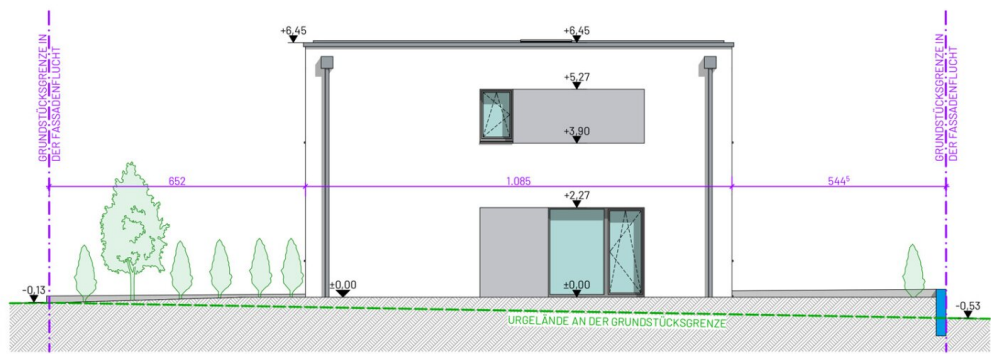






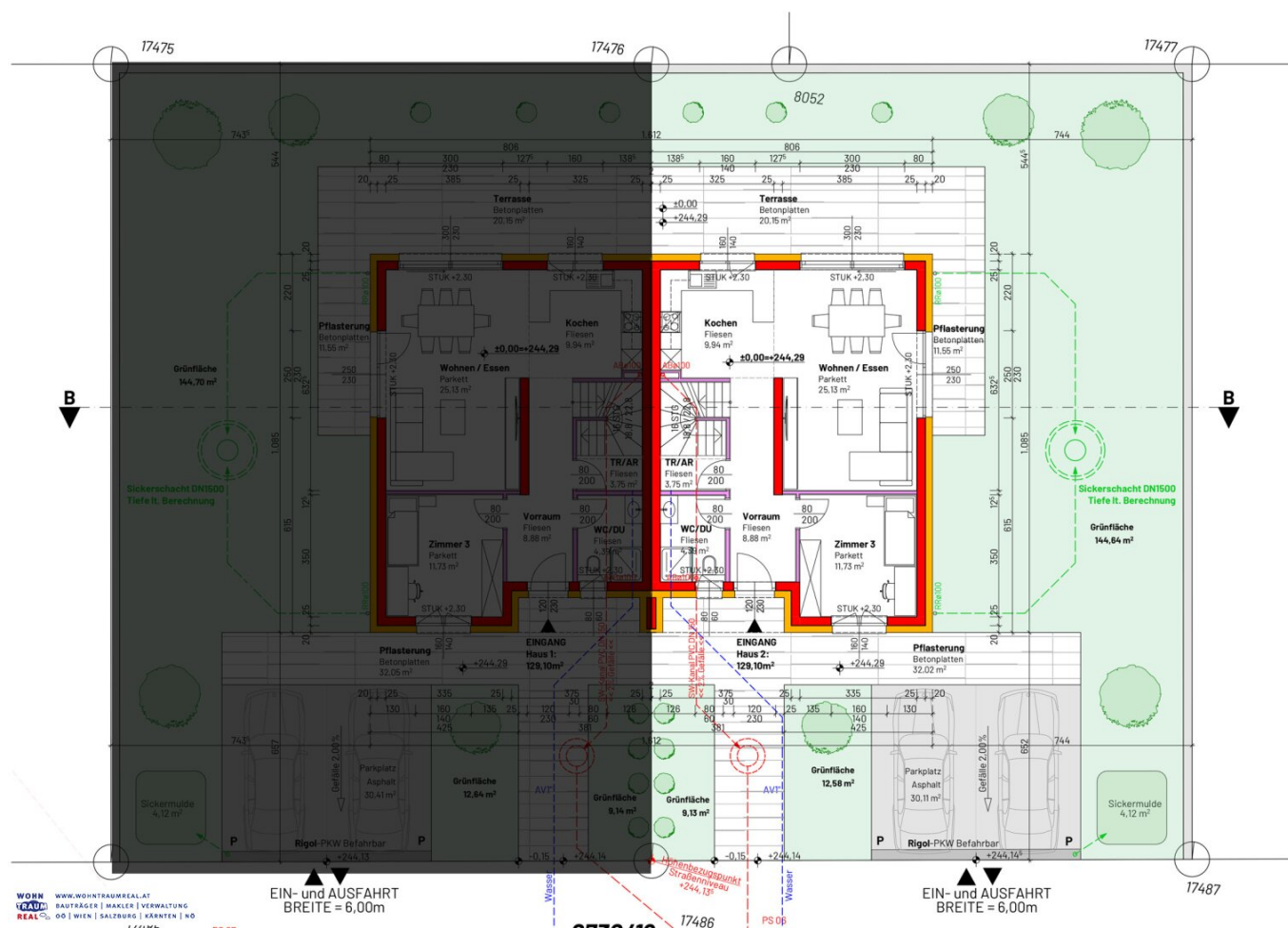




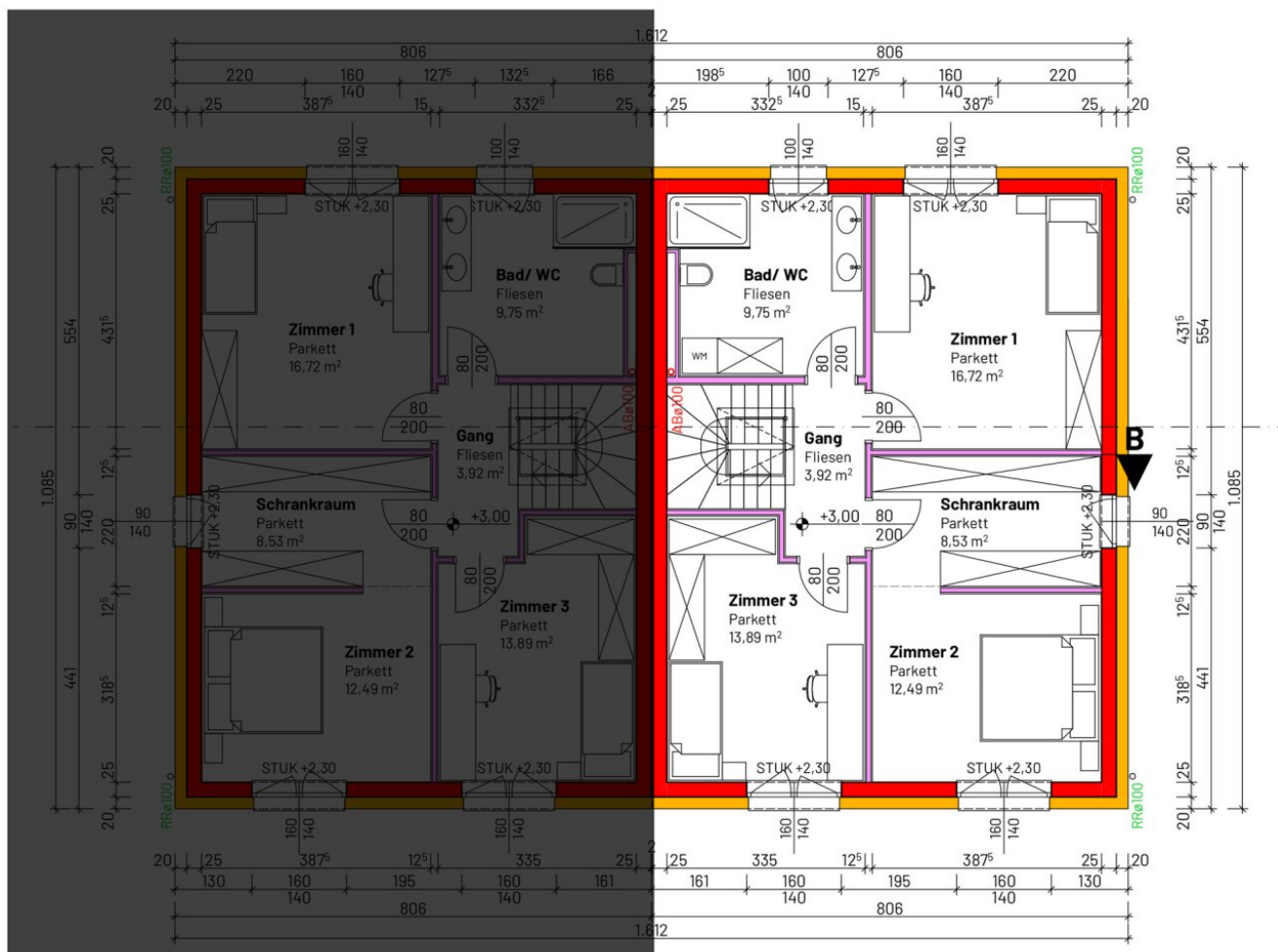


**OST ANSICHT | 1:100**

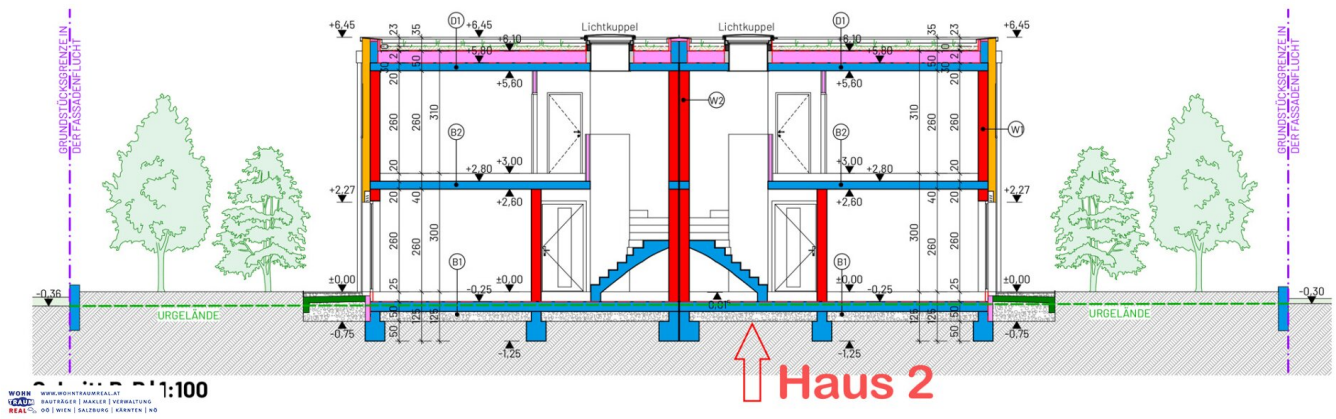












## Objektbeschreibung

**Danube Live Doppelhaus - Status: VERPUTZ AUSSEN und MALERARBEITEN INNEN abgeschlossen! Jetzt anfragen für Besichtigungstermine**

### Baufortschritt:

- **31.01.2026: Aussenfassade verputzt, Malerarbeiten innen abgeschlossen.**
- **03.10.2025: Boden, Estrich und Fußbodenheizung sind verlegt.**
- **30.09.2025: Bauphase 1 - Rohbau mit Fenstern und Installationen - abgeschlossen!**

### Rückblick:

- 13.10.: Komplettierung Elektro- und Warmwasserinstallationen
- 20.10.: Inbetriebnahme Luftwärmepumpe
- 22.10.: Beginn Heizprogramm (bis 13.11.)
- **03.11.: Übergabe von TOP 1 an Käufer**
- 17.11.: Beginn Außenfassade (Fertigstellung bis 13.12.)

Überzeugen Sie sich selbst auf den Fotos und vor Ort von der Bauqualität und tollen Lage! Der abgeschlossene Rohbau erlaubt einen guten Einblick in das fertige Doppelhaus - ein Wohnraum mit Garten, ideal für Familien! Kontaktieren Sie uns jetzt für einen Besichtigungstermin.

**Familienfreundlich Wohnen in Perg – großzügige Doppelhaushälfte mit**



## Garten

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen der **Stadtgemeinde Perg** – einer lebenswerten Gemeinde mit perfekter Infrastruktur, viel Grünraum und bester Anbindung. Hier wohnen Sie ruhig und dennoch zentral: **Kindergarten, Schulen (HTL, HAK, HLW, Mittelschule, Polytechnikum), Nahversorger, Einkaufszentrum, Sportanlagen** und der **Bahnhof „Schulzentrum Perg“** sind fußläufig erreichbar. Linz erreichen Sie in nur **30 Autominuten**.

## Aufbau von "TOP 2":

Diese moderne **Doppelhaushälfte in Ziegelmassivbauweise** vereint durchdachte Architektur mit hoher Wohnqualität auf **zwei Ebenen** und insgesamt **129,10 m² Wohnfläche**. Im **Erdgeschoss** befinden sich ein lichtdurchfluteter **Wohn-Essbereich mit Küche (35,07 m²)** und Zugang zur **Terrasse (20,15 m²)** und dem **großzügigen Eigengarten (144,64 m²)**, ein vielseitig nutzbares **Zimmer/Büro**, ein **Badezimmer mit Dusche und WC**, sowie ein praktischer **Vorraum mit Abstellraum unter der Treppe**.

Im **Obergeschoss** erwarten Sie **drei Schlafzimmer**, eines davon mit begehbarem **Schrankraum**, sowie ein **großes Badezimmer mit WC und bodenebener Dusche**. Die **2 Auto-Stellplätze (30,41 m²)** bieten Platz für Ihre Fahrzeuge, ein **Carport ist optional möglich**.

TOP 1 ist bereits verkauft - **Baustart JETZT (Juli 2025)** -> siehe Updates zum **Baufortschritt weiter unten im Text**

## Belagsfertige Ausführung

TOP 2 wird **grundlegend belagsfertig** verkauft. Außenarbeiten wie Planieren, Pflastern und weitere können vom Bauträger ebenfalls gemacht werden. Alles weitere obliegt dem Käufer selbst (Gartengestaltung, schlüsselfertige Ausstattung, etc.) Auf Anfrage erstellt Ihnen die Danube Live Immo GmbH auch hierzu gerne ein Angebot und arbeitet mit Ihnen die vollständige Ausführung aus.

- **Malerarbeiten inklusive (Gespachtelt und ausgemalt)**
- **Bodenplatten verlegt für Einfahrt, Terrasse und Gartenbereich**
- **Erde für Gartenbereich ausgehoben**

**Weitere Fakten zu Bau- und Ausstattung:**

Highlights wie **Fußbodenkühlung, Vorbereitung für PV-Anlage und E-Ladestation**, eine **extra breite Eingangstür (1,2 x 2,3 m)** sowie **hochwertige Fenster und Türen mit 10 Jahren Garantie** (inkl. Service) unterstreichen die hohe Bauqualität.

## **Ein Zuhause für Menschen mit Weitblick – mit dem Glück, in Perg Wurzeln zu schlagen.**

Für Familien, die das Leben am Land mit urbaner Nähe verbinden möchten. Sichern Sie sich schon heute ein durchdachtes, **leistbares Eigenheim mit Garten** in einer Umgebung, die Familien alles bietet!

### **Ihr Kontakt für mehr Informationen und Anfragen:**

Ugur Özcan

Immobilienassistent

[u.oezcan@wohntraumreal.at](mailto:u.oezcan@wohntraumreal.at)

[+43 699 15007532](tel:+4369915007532)

Bauträger: Danube Live Immo GmbH (FN 624693t)

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