

**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 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	144,64 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68

Ihr Ansprechpartner



Ugur Özcan

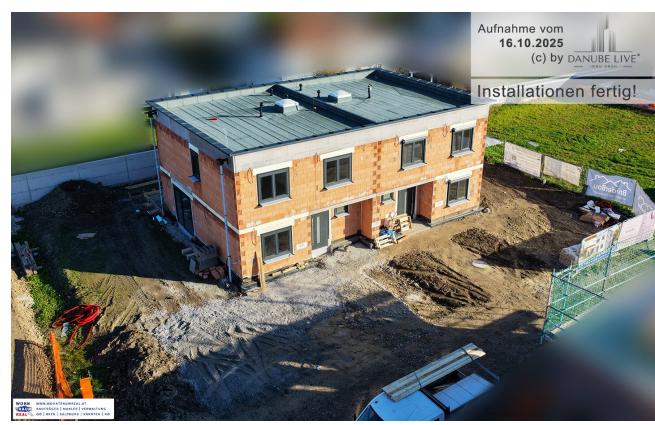
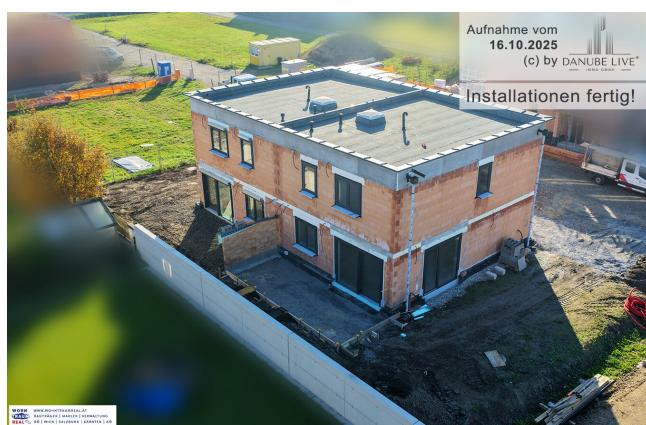
Wohnraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 699 15007532

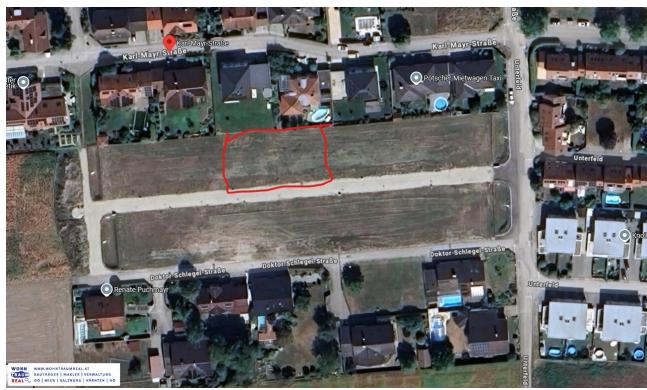
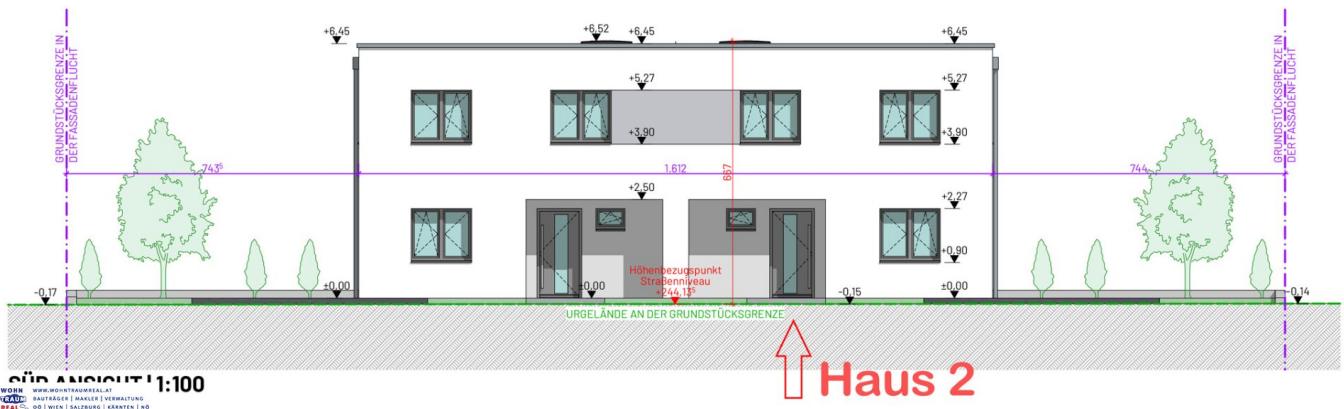
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

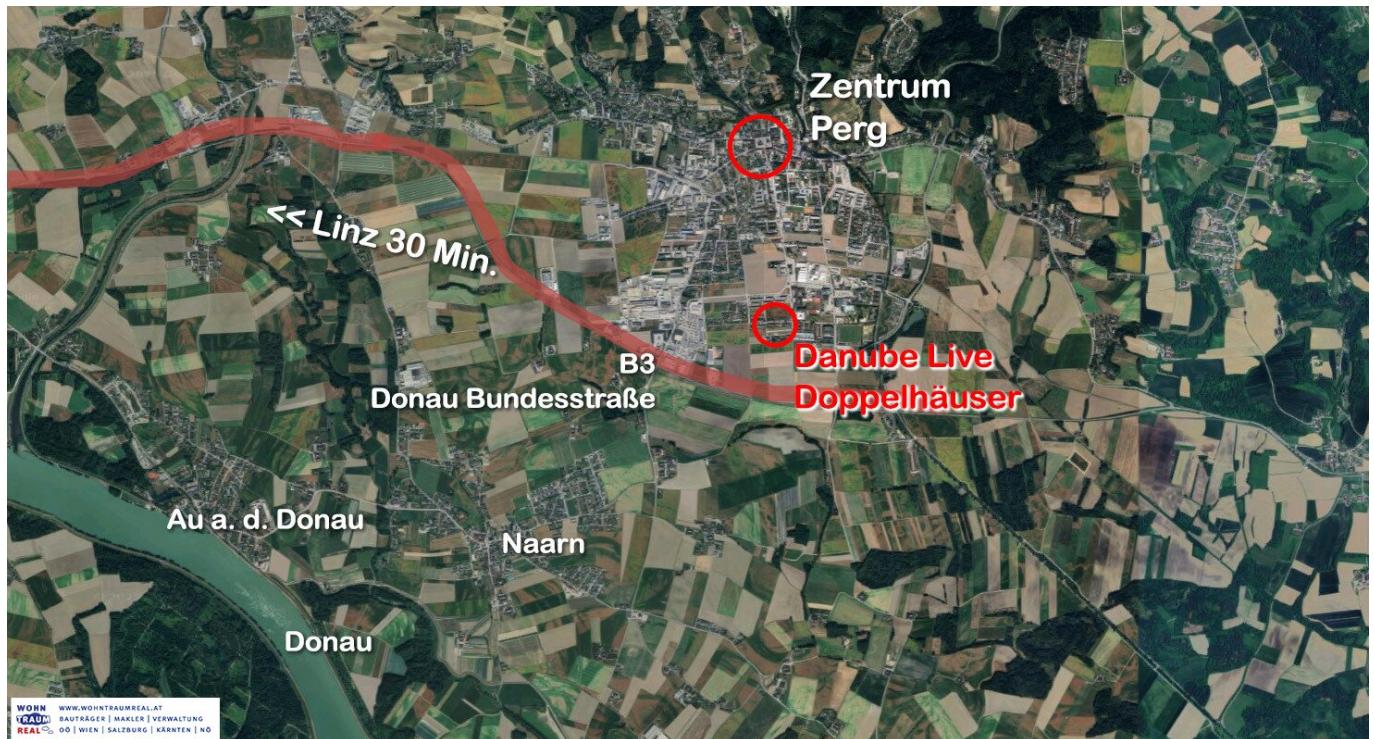


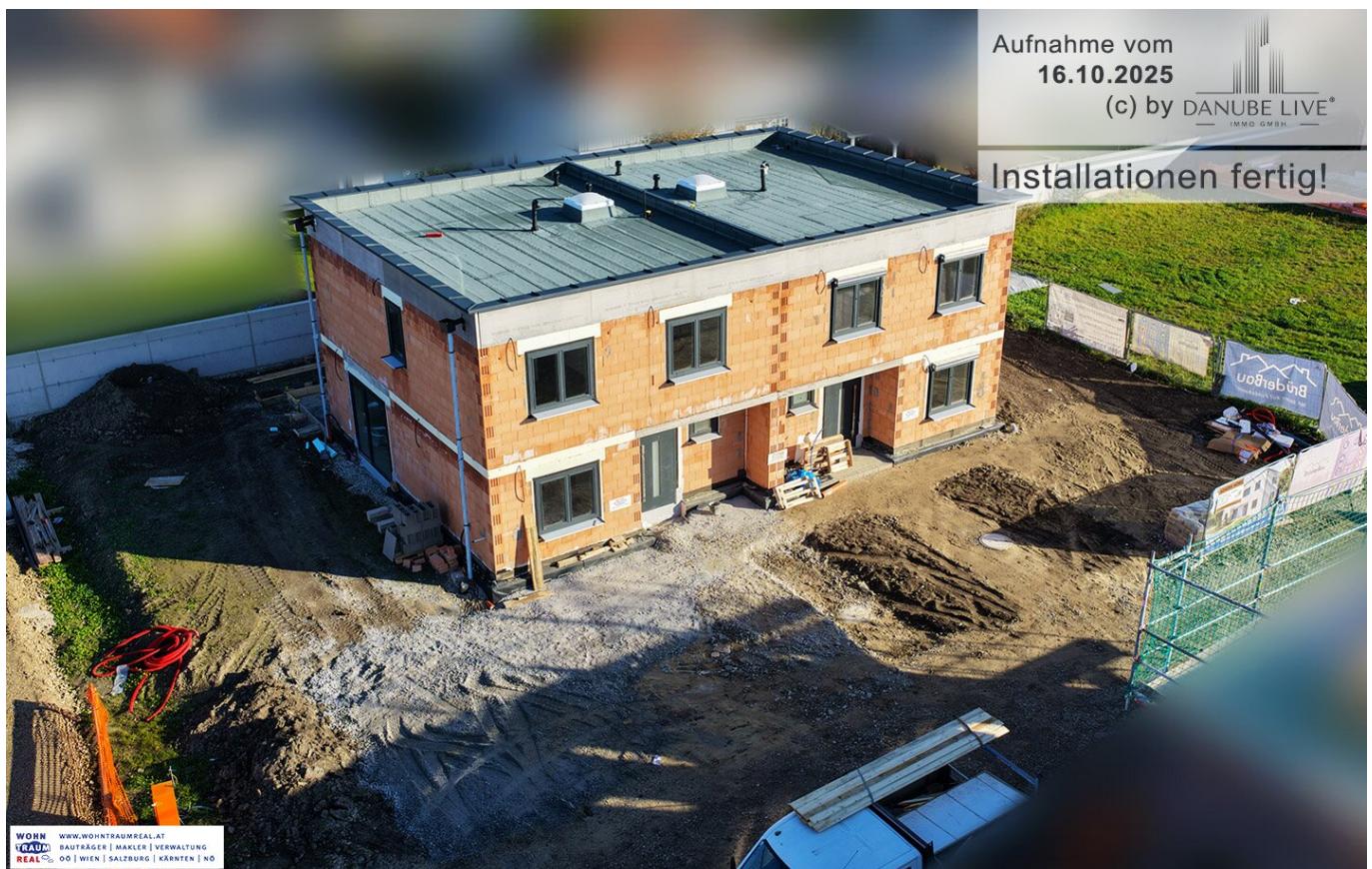


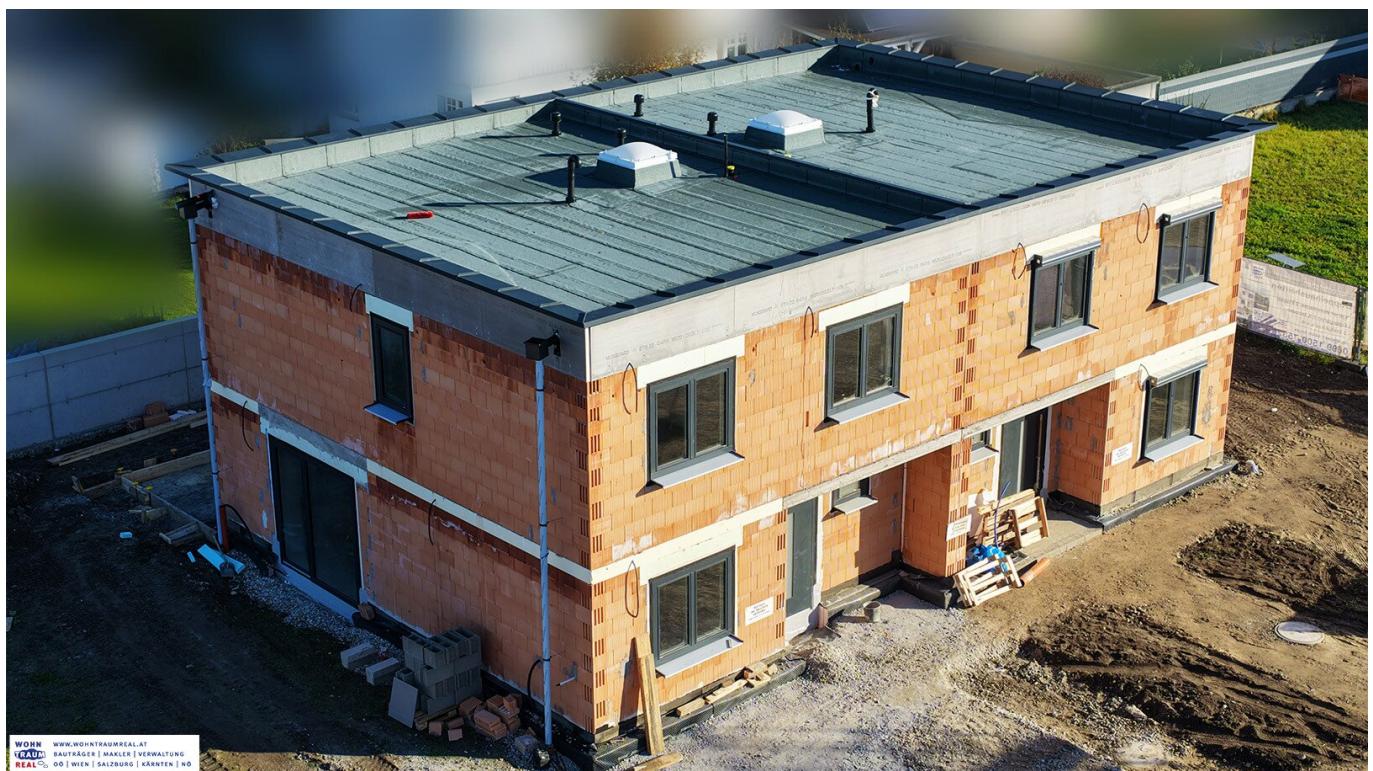












WOM
BAU
REAL
www.wom-bau.at
BAUTRÄGER | MAHLER | VERWALTUNG
06 | NÖ | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



WOM
BAU
REAL
www.wom-bau.at
BAUTRÄGER | MAHLER | VERWALTUNG
06 | NÖ | SALZBURG | KÄRNTEN | NO





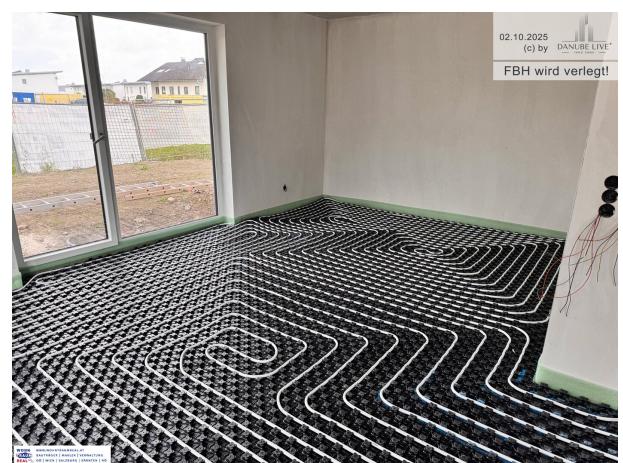
WONNAU
BAUTRÄGER | MÄRKLER | VERWALTUNG
REAL
OO | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



WONNAU
BAUTRÄGER | MÄRKLER | VERWALTUNG
REAL
OO | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



WONNAU
BAUTRÄGER | MÄRKLER | VERWALTUNG
REAL
OO | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO





30.09.2025
(c) by



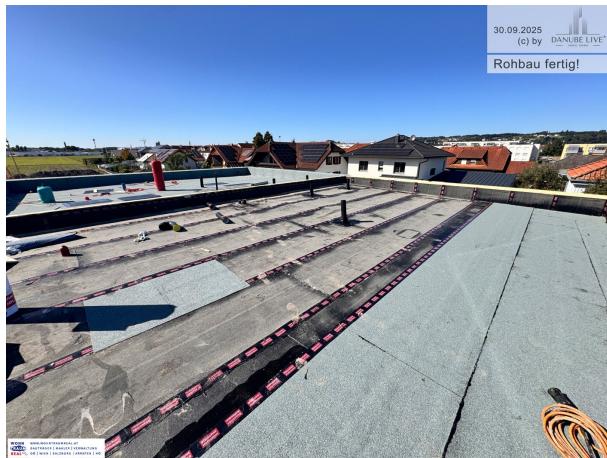
Rohbau fertig!



WOHN
BAU
REAL
www.wohnbaureal.at
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL-
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

30.09.2025
(c) by DANUBE LIVE*

Rohbau fertig!



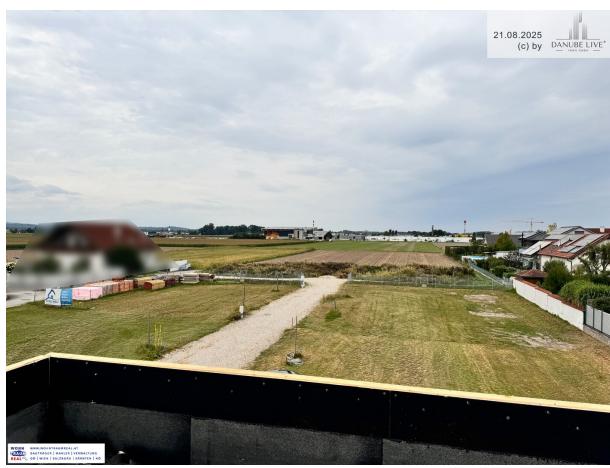
WOHN
BAU
REAL
www.wohnbaureal.at
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL-
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

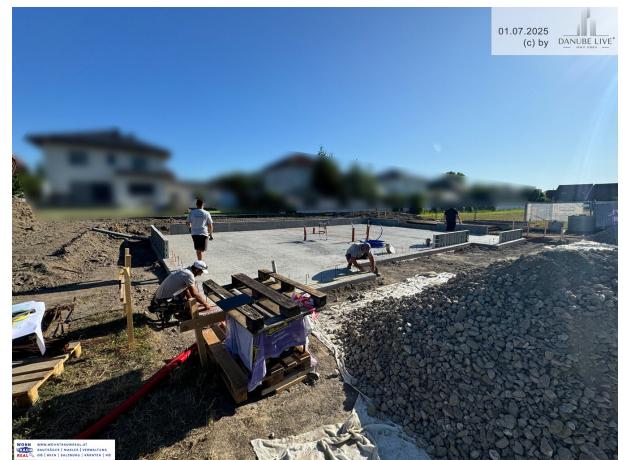
30.09.2025
(c) by DANUBE LIVE*

Rohbau fertig!



WOHN
BAU
REAL
www.wohnbaureal.at
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL-
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ





01.07.2025
(c) by



WONN
VÖAMM
REAL
www.wohntraumreal.at
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
ÖO | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO





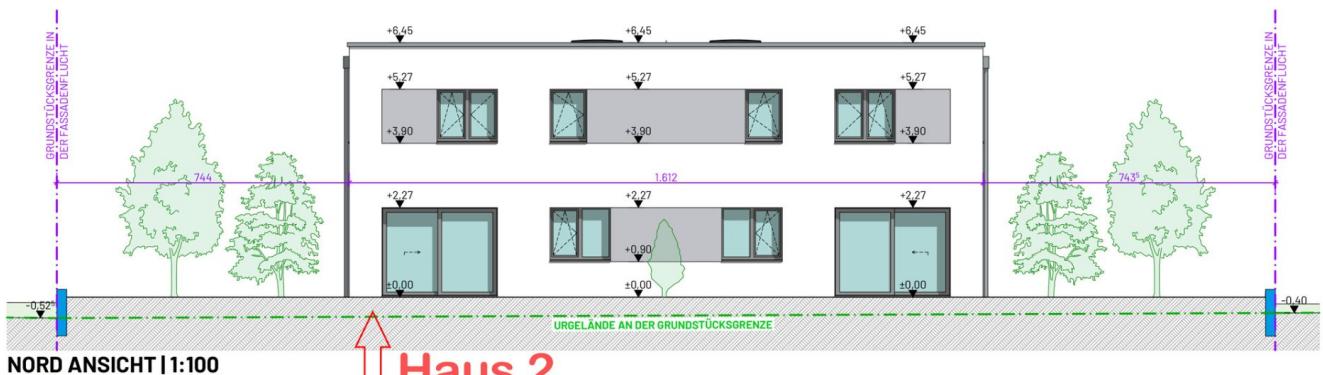
WON
BAU
REAL

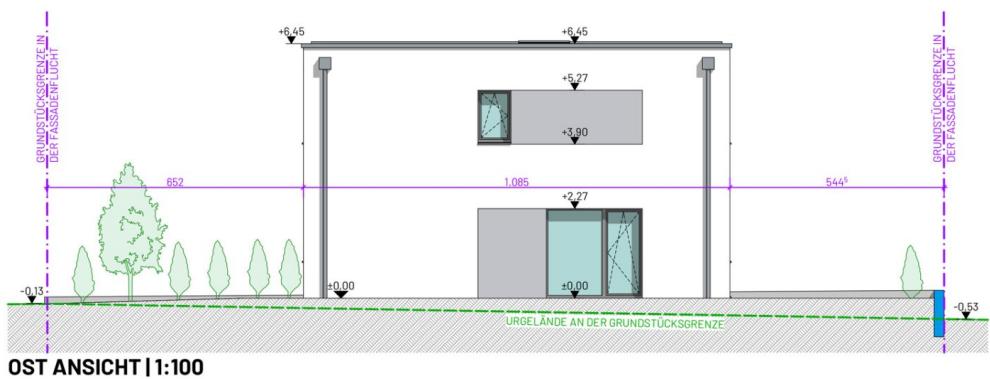
www.wohnbaureal.at

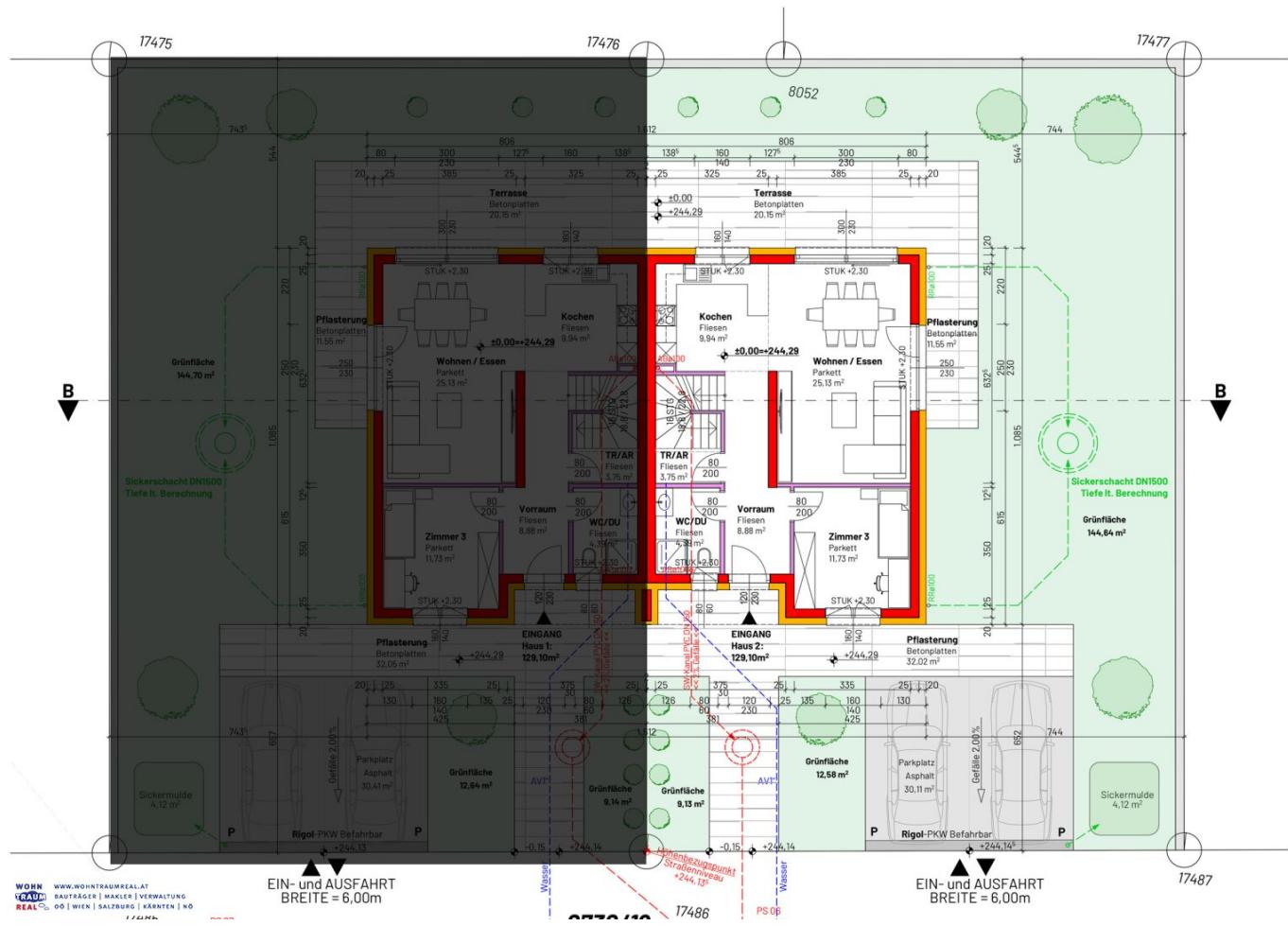
BAUTRÄGER | MAHLER | VERWALTUNG

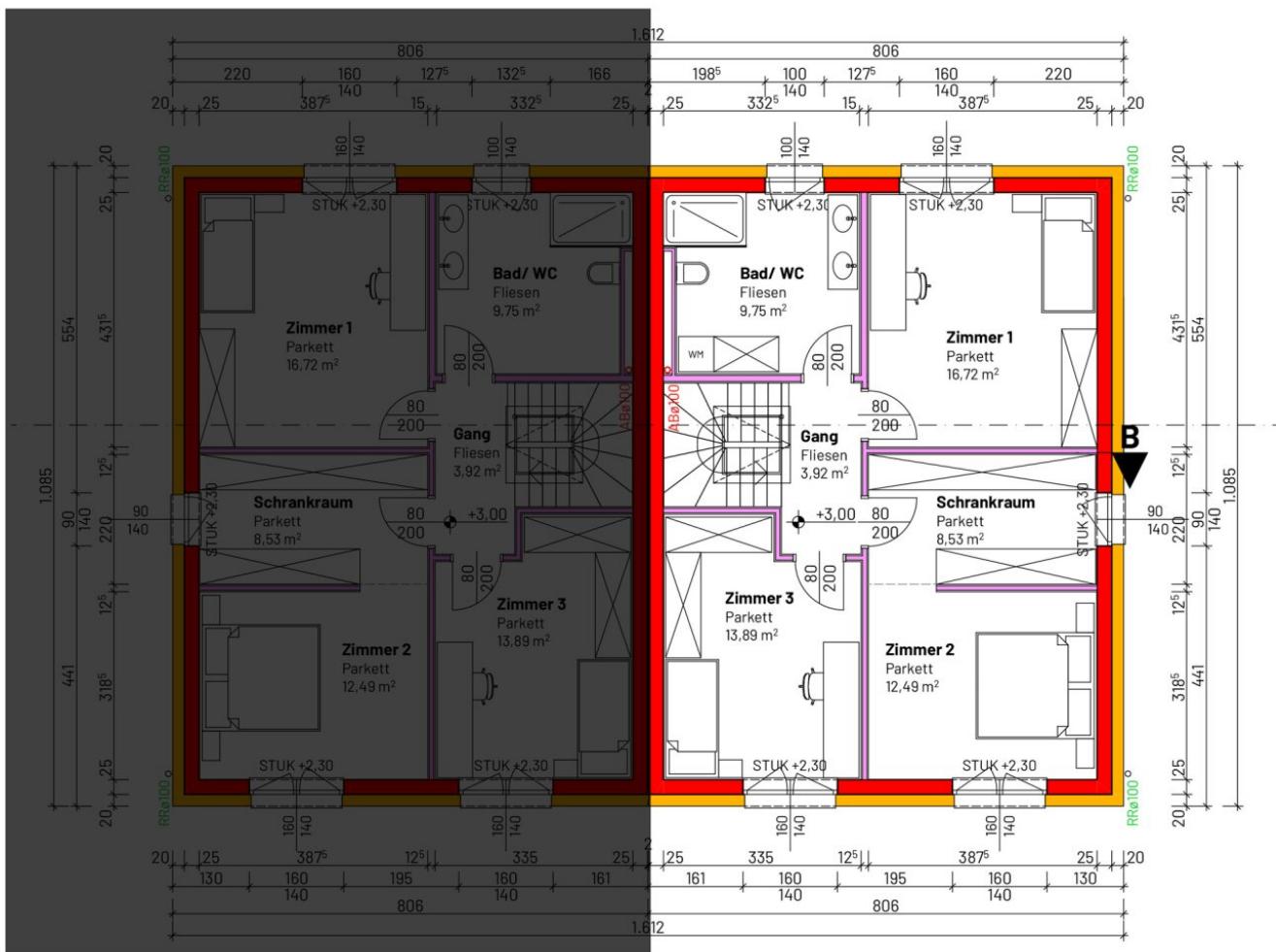
REAL

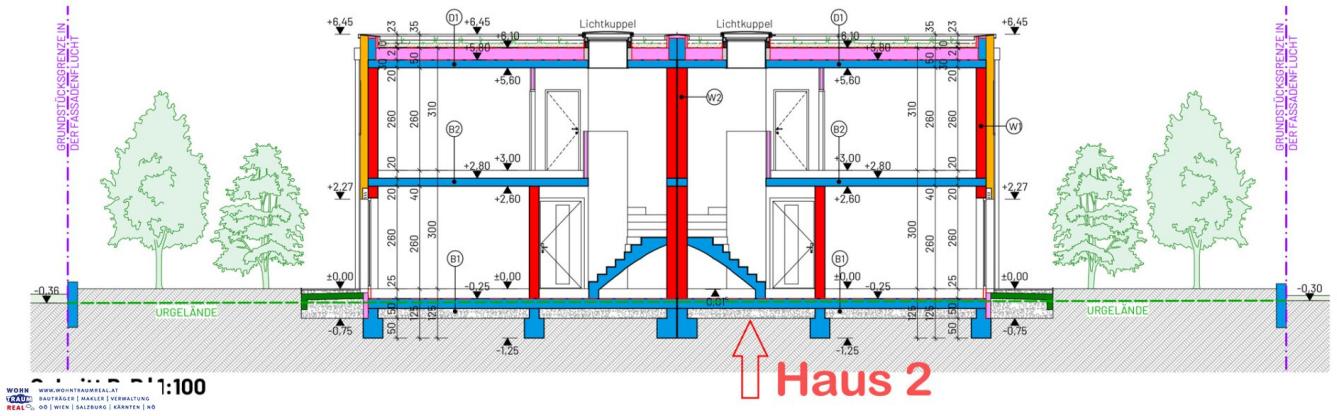
ÖO | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO











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 Wohntraum 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

[+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