

## **Barrierefreie Wohnung mit großzügiger Dachterrasse in Bestlage von Perg**



**Objektnummer: 5908/1688**  
**Eine Immobilie von ABRA IC GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4320 Perg
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,00 m²
Nutzfläche:	86,82 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	274,44 €
Heizkosten:	107,06 €
USt.:	44,78 €
Provisionsangabe:	

9.324,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Strobl**

ABRA IC GmbH













# Objektbeschreibung

## Barrierefreie 2-Raum-Wohnung mit großzügiger Dachterrasse in Bestlage von Perg

In absoluter Innenstadtlage von Perg erwartet Sie diese hochwertig ausgestattete und barrierefrei zugängliche 2-Raum-Wohnung mit durchdachtem Grundriss und beeindruckender Dachterrasse.

Die Wohnung befindet sich in einem modernen Gebäude und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Auf rund **74,32 m² Wohnfläche** bietet sie ein komfortables Wohnambiente mit offenem Raumkonzept:

- Einladender Vorraum
- Großzügiges Wohn-/Esszimmer mit möblierter Küche
- Direkter Zugang zur ca. **39 m² großen Dachterrasse**
- Schlafzimmer mit angrenzendem Schrankraum
- Helles Badezimmer mit Tageslicht, Dusche und Eckbadewanne
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Separates WC

Ein **Carport-Stellplatz** ist bereits im Kaufpreis inkludiert.

## Top-Infrastruktur in unmittelbarer Nähe

Die Wohnung liegt nur etwa **zwei Gehminuten vom Perger Stadtplatz** entfernt. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Nahversorger, Restaurants, Schulen, Kindergarten, Ärzte, Banken, Apotheke, Sporteinrichtungen sowie der Bahnhof – sind bequem fußläufig erreichbar. Diese zentrale Lage verbindet urbanen Komfort mit hoher Lebensqualität.

Gerne stehen wir Ihnen für eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung.

**Petra Strobl**

Mobil: 0664 24 733 58

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap