

Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit separater Küche in ruhiger Lage von Perg – 41 m² | ab April 2026 verfügbar! Ideal für Singles, Pendler oder Personen, die eine leistbare und praktische Wohnlösung suchen.



Bad mit Badewanne

Objektnummer: 6650/28775

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Machlandstraße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4320 Perg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	41,26 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Gesamtmiete	443,74 €
Kaltmiete (netto)	296,66 €
Kaltmiete	403,40 €
Betriebskosten:	106,74 €
USt.:	40,34 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

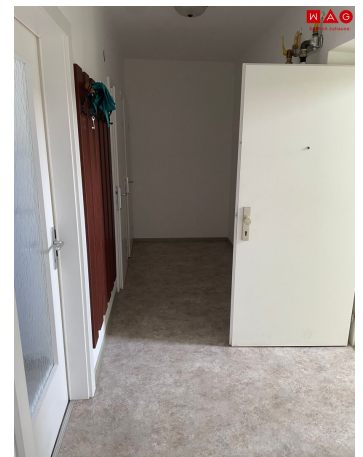
Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung EBS

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T 0503386016

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

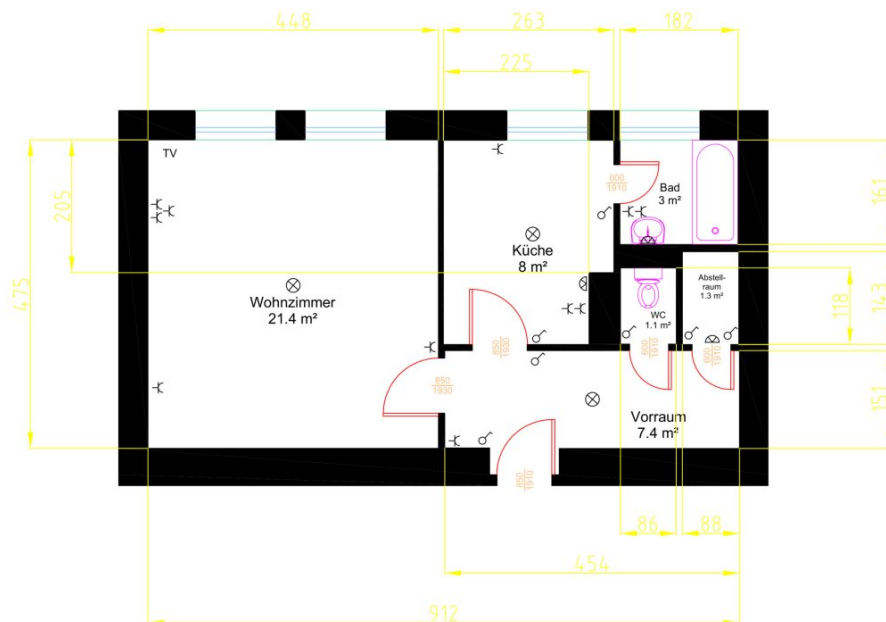




Raumhöhe: 2,53 m

Gesamtfläche:

42,2 m²



⚡ Steckdose

🔌 Schalter

⊗ Lampe

💡 Wandlampe

Auftraggeber: WAG
Mörkeweg 3, 4020 Linz



Planersteller:



Bearbeiter: Steidl Roland

Objekt: Machlandstraße 2,
EG, WG 2

Plan Datum: 07.10.2020

M1:50

Objektbeschreibung

Oberösterreich / Perg / Machlandstraße 2:

In der **Machlandstraße 2 in 4320 Perg** steht diese kompakte und gut geschnittene Wohnung mit **41,26 m² Wohnfläche** zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss (Top **G 00 – T 002**) und bietet eine praktische Raumaufteilung, die sich ideal für **Singles, Pendler oder Studenten** eignet.

Der großzügige **Wohn- und Schlafbereich mit rund 21,4 m²** bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen Schlafbereich. Durch die gute Raumgröße lässt sich der Bereich flexibel gestalten und individuell einrichten.

Die **separate Küche (ca. 8 m²)** bietet genügend Platz zum Kochen und ermöglicht eine klare Trennung zwischen Wohn- und Kochbereich. Ergänzt wird die Wohnung durch einen **Vorraum mit ca. 7,4 m²**, der ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum bietet.

Das **Badezimmer (ca. 3 m²)** ist mit einer Badewanne ausgestattet und sorgt für zusätzlichen Komfort. Das **WC ist getrennt** vom Badezimmer angeordnet. Ein **praktischer Abstellraum (ca. 1,3 m²)** bietet zusätzlichen Stauraum für Haushaltsgeräte oder Vorräte.

Wichtiger Hinweis:

Sämtliche Gegenstände, Möbelstücke und Einrichtungsgegenstände, die sich derzeit in der Wohnung befinden und auch auf den Fotos ersichtlich sind, werden **vor der Übergabe vollständig entfernt und entsorgt**. Die Wohnung wird somit **leer übergeben**, sodass Sie diese ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen einrichten können.

Raumaufteilung:

- Vorraum – ca. 7,4 m²
- Wohnzimmer – ca. 21,4 m²
- Küche – ca. 8 m²
- Bad – ca. 3 m²

- WC – ca. 1,1 m²
- Abstellraum – ca. 1,3 m²

Kosten:

- **Gesamtmiete:** € 443,74 monatlich
(inkl. Betriebskosten und MwSt.) - Ohne Strom & Heizung
- **Kaution:** € 1.331,22

Verfügbarkeit:

Die Wohnung ist **ab 01.04.2026** verfügbar.

Lage und Umgebung

Die Wohnung befindet sich in einer **ruhigen Wohnlage von Perg** mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie verschiedene Dienstleistungsbetriebe sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch **Supermärkte, Apotheken, Banken und Ärzte** befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für eine komfortable Nahversorgung.

Perg bietet zudem eine **sehr gute Verkehrsanbindung**. Der Bahnhof Perg sowie Busverbindungen sind gut erreichbar und ermöglichen eine bequeme Verbindung in Richtung **Linz und das gesamte Machland-Gebiet**. Für Autofahrer sind die umliegenden Straßen schnell erreichbar.

Die Umgebung bietet außerdem zahlreiche **Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten**. Spazier- und Radwege entlang der Donau-Region sowie Grünflächen und Sportmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung und laden zu aktiver Freizeitgestaltung ein.

Diese Wohnung ist eine **ideale Wahl für alle, die eine kompakte, leistbare Wohnung in guter Lage von Perg suchen**.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobiliensuche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an!
Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <350m

Apotheke <375m

Klinik <300m

Kinder & Schulen

Schule <300m

Kindergarten <650m

Nahversorgung

Supermarkt <375m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <1.100m

Sonstige

Bank <350m

Geldautomat <350m

Post <450m

Polizei <1.350m

Verkehr

Bus <225m

Bahnhof <725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap