

## **Familienfreundliche Doppelhaushälfte am Ortsrand von Perg - modernes Wohnen mit Garten & viel Platz**



**Objektnummer: 3849/518**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4320 Perg
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	145,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	89,09 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,70
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

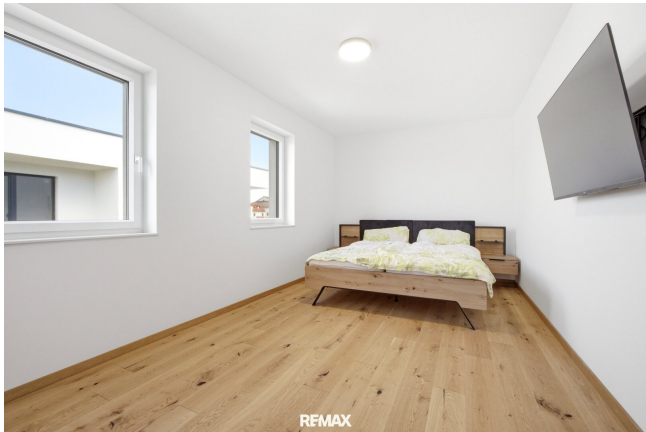
## Ihr Ansprechpartner



**Marcel Bräuer**

REMAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz

T +43 732 69 48 17





## Objektbeschreibung

### Familienfreundliche Doppelhaushälfte am Ortsrand von Perg - modernes Wohnen mit Garten & viel Platz

Am ruhigen Ortsrand von Perg erwartet Sie diese **hochwertig errichtete Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2024**, die modernes Wohnen mit durchdachter Raumaufteilung und familienfreundlichem Komfort vereint.

Auf einer **Grundstücksfläche von ca. 273,50 m<sup>2</sup>** bietet dieses Zuhause ausreichend Platz zum Leben, Entspannen und Ankommen.

Die **Wohnfläche von ca. 145,70 m<sup>2</sup>** verteilt sich optimal auf zwei Etagen und überzeugt mit hellen, freundlichen Räumen.

#### HARDFACTS:

- Doppelhaushälfte
- Baujahr 2024
- Grundstücksfläche ca. 273,50 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche ca. 145,70 m<sup>2</sup>
- Gartenfläche gesamt ca. 89,09 m<sup>2</sup>
- 5 Zimmer auf 2 Etagen

- Erdgeschoss (ca. 91,05 m<sup>2</sup>)
- Obergeschoss (ca. 54,65 m<sup>2</sup>)
- Balkon
- Terrasse
- 3-fach verglaste Fenster (Fa. Josko)
- elektrische Außenrollläden & Insektenschutzgitter bei allen Fenstern
- Holztüren und Holzzargen mit verdeckten Beschlägen
- Parkettböden in Eiche (Dielen)
- großformatige Fliesen (60x120 cm)
- beide Badezimmer raumhoch verflies
- Gartenhütte mit Wasser- und Stromanschluss
- Garage mit elektrischem Rolltor und direktem Hauszugang
- Ruhelage
- top Infrastruktur

**Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen**

## **Besichtigungstermin!**

*Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.*

*Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.*

*Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.*

*Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.*

*Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
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 <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap