

**Schlafendes Schmuckstück mit Potenzial –  
Einfamilienhaus mit Wintergarten, Garage und schönem  
Garten in ruhiger Siedlungslage**



**Objektnummer: 3849/337**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4320 Perg
<b>Baujahr:</b>	1939
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 260,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,50
<b>Kaufpreis:</b>	198.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

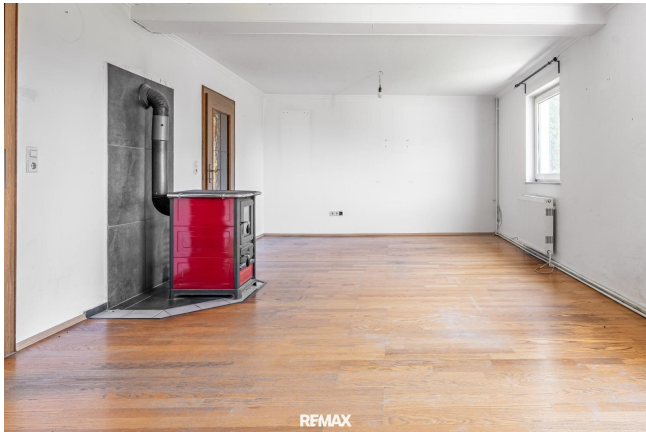
## Ihr Ansprechpartner



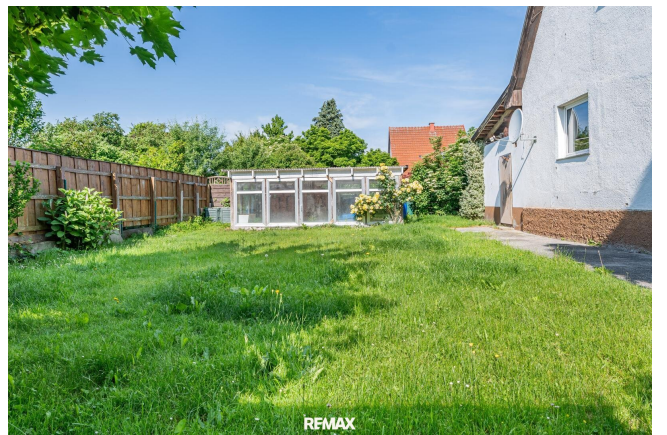
**Oliver Haubner**

REMAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz











# Objektbeschreibung

## **Schlafendes Schmuckstück mit Potenzial – Einfamilienhaus mit Wintergarten, Garage und schönem Garten in ruhiger Siedlungslage**

\*\*\*Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin\*\*\*

25. JUNI 2026

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Eingebettet in eine ruhige Wohnsiedlung präsentiert sich dieses charmante Einfamilienhaus auf einem 518 m<sup>2</sup> großen Grundstück – bereit, aus seinem Dornröschenschlaf erweckt zu werden.

Mit etwas handwerklichem Geschick und Liebe zum Detail lässt sich hier ein echtes Wohnjuwel verwirklichen.

Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 95 m<sup>2</sup>, ergänzt durch einen großzügigen Wintergarten sowie einen Kellerbereich mit ca. 15 m<sup>2</sup>.

Insgesamt stehen 3 Zimmer zur Verfügung – perfekt für Paare, kleine Familien oder kreative Köpfe mit Platzbedarf.

Die klassische Raumaufteilung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre mit klaren Strukturen und Entwicklungsmöglichkeiten.

### **HARDFACTS**

- Einfamilienhaus
- sanierungsbedürftig
- Grundstücksfläche ca. 518 m<sup>2</sup>

- ca. 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 Ebenen
- großer Wintergarten
- ca. 15 m<sup>2</sup> Kellerfläche
- Garage
- gute Infrastruktur
- top Lage

**Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich JETZT ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin!**

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

*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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap