

**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

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

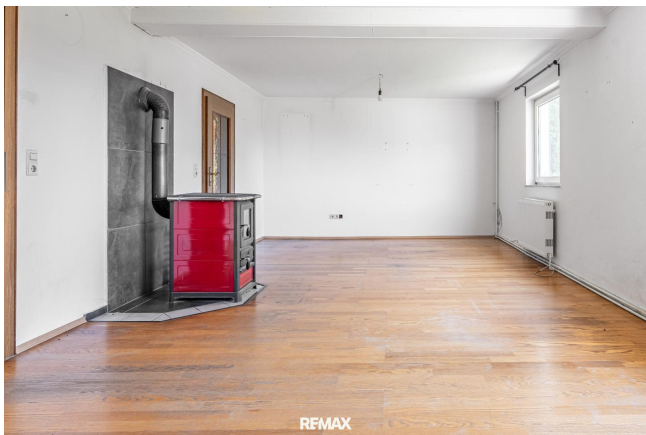
Ihr Ansprechpartner



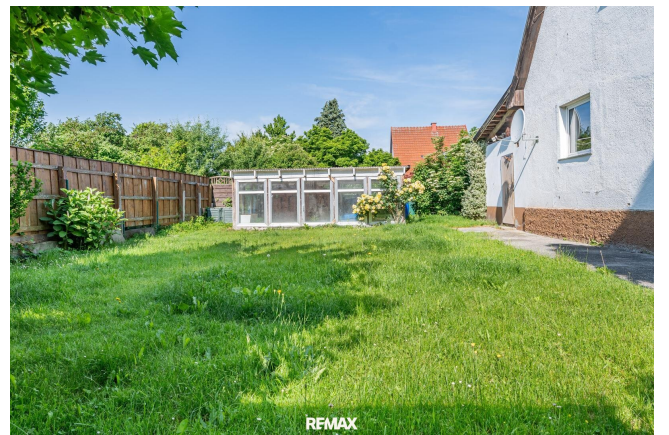
Oliver Haubner

REMAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz











Objektbeschreibung

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

Eingebettet in eine ruhige Wohnsiedlung präsentiert sich dieses charmante Einfamilienhaus auf einem 518 m² 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 m², ergänzt durch einen großzügigen Wintergarten sowie einen Kellerbereich mit ca. 15 m².

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 m²
- ca. 95 m² Wohnfläche
- 2 Ebenen

- großer Wintergarten
- ca. 15 m² Kellerfläche
- Garage
- gute Infrastruktur
- top Lage

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 <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