Vielseitiges Anwesen mit Wohnhaus, Werkstatt, Garagen & Potenzial



–

Objektnummer: 3849/540

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4320 Perg
Baujahr:	1961
Wohnfläche:	900,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	68,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 218,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,00

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Haubner

REMAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz

T +43 732 69 48 17
H +43 664 51 59 861

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


TISCHLEREI DIESENREITER
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Vielseitiges Anwesen mit Wohnhaus, Werkstatt & Potenzial

Dieses außergewöhnliche Anwesen vereint **großzügiges Wohnen**, umfangreiche Nutzflächen und vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten.

Nur etwa **2 km vom Ortszentrum von Perg** entfernt gelegen, bietet die Liegenschaft die ideale Kombination aus guter Erreichbarkeit, viel Platz und großem Potenzial für unterschiedlichste Nutzungen.

Auf einem großzügigen **Grundstück mit ca. 1.463 m²** eröffnet sich viel Raum für Wohnen, Arbeiten und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Mit einer gesamten **Nutzfläche von rund 900 m²**, verteilt auf Wohnhaus, Werkstattgebäude, Keller- und Nebenflächen, bietet diese Immobilie außergewöhnlich viel Platz für Familien, Handwerksbetriebe, Selbstständige oder Investoren. Die Kombination aus Wohnhaus, Werkstatt und den großzügigen Freiflächen macht diese Liegenschaft zu einer seltenen Gelegenheit mit vielfältigen Nutzungsperspektiven.

Das Wohnhaus wurde ursprünglich im Jahr **1961** errichtet und im Jahr **1973** durch einen Zubau erweitert.

Mit einer Wohnfläche von rund **182 m²** bietet die Immobilie ausreichend Platz für große Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Verbindung von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Insgesamt stehen **7 Zimmer**, **2 Badezimmer** sowie **2 WCs** zur Verfügung.

Der großzügige Grundriss ermöglicht eine flexible Nutzung und bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist der große **Wintergarten**, der zusätzlichen Wohnraum schafft und zu jeder Jahreszeit einen angenehmen Rückzugsort bietet.

Das Wohnhaus ist zudem teilweise unterkellert und verfügt über eine Kellerfläche von rund **68 m²**, die zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Für Fahrzeuge stehen insgesamt **4 Garagenstellplätze** zur Verfügung.

Beheizt wird die Liegenschaft derzeit mittels **Holzheizung und einer Solaranlage**. Ein

Anschluss bzw. die Nutzung einer **Gasheizung** ist ebenfalls möglich.

Ein weiterer wesentlicher Bestandteil dieser Immobilie ist die ehemalige Tischlerei mit großzügigen Werkstattflächen.

Das im Jahr **1982** errichtete Gebäude bietet eine Werkstattfläche von rund **455 m²** sowie zusätzliche **194 m² Kellerfläche**.

Ob als Lager, Werkstatt, Produktionsfläche, Hobbybereich oder für andere gewerbliche Zwecke – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten für Unternehmer, Handwerker oder all jene, die viel Platz benötigen.

Diese Liegenschaft überzeugt durch ihre Größe, die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und das enorme Entwicklungspotenzial.

Eine seltene Gelegenheit für Käufer, die Wohnen und Arbeiten kombinieren oder großzügige Flächen für individuelle Projekte nutzen möchten.

LAGE:

Perg bietet Gastlichkeit und Kultur

Wo die Naarn schäumend aus dem engen romantischen Waldtal in die fruchtbare Ebene des Machlandes tritt, liegt am Fuße von Höhenzügen die Bezirkshauptstadt Perg.

Perg eine Stadt mit 9.401 Einwohnern (Stand April 2023), mit einer Fläche von 26,46 km² und liegt auf einer Seehöhe von 250 m im unteren Mühlviertel, wenige Kilometer nördlich der Donau.

Neben den bestehenden 3 Kindergärten und des Integrativkindergartens Spielwerkstätte Unteres Mühlviertel sowie den Pflichtschulen (Volksschule Perg und Volksschule Pergkirchen, Mittelschule Perg Stadtzentrum, Mittelschule Perg Schulzentrum, Polytechnische Schule) ist Perg mit sieben unterschiedlichen Schultypen (BORG, BHAK und BHAS, HLW, HTL, Volkshochschule sowie Landesmusikschule) ein Schul- und Ausbildungszentrum von überregionaler Bedeutung. Zusätzlich prägen Handel, Gewerbe, Industrie und Landwirtschaft das Bild der Stadt.

Am medizinischen Sektor versorgen neben einem Erste-Hilfe-Zentrum und einer Notarztstation

praktische Ärzte und Fachärzte unterschiedlicher Sparten die Menschen der ganzen Region.

In Perg sind sämtliche Ämter, Institutionen und Behörden angesiedelt, unter ihnen: Stadtgemeinde, Bezirkshauptmannschaft, Finanzamt, Bezirksgericht, ÖGK, AMS, Wirtschaftskammer und Arbeiterkammer.

Auch im Sport- und Freizeitbereich hat Perg viel zu bieten: die Vitalwelt Perg (ehem. Machland-Badewelt), das Waldbad, die Bezirkssporthalle, ein Jugendzentrum sowie eine Tennis-, Squash- und Turnhalle. Auch Fußball-, Tennis-, Beachvolleyball- und Faustballplätze sowie die neu errichtete Pumptrack-Anlage stellen ein reichliches Angebot für sportliche Betätigung dar. Weiters bietet sich die Benützung der herrlich angelegten Rad- und Wanderwege an.

Die Veranstaltungsreihe „PERGjammed“, die alljährlich im Sommer stattfindet, verwandelt das Stadtzentrum in einen Freiluftkonzertsaal und zieht, ebenso wie die jährlich im Juli stattfindenden Mühlviertler Kinderspiele, Besucher aus der ganzen Umgebung an.

Perg ist eine Stadt mit sehr reichem Kulturleben:

Engagierte Vereine und Einzelpersonen sorgen gemeinsam mit den öffentliche Institutionen für ein vielfältiges Kulturangebot. Ein Schwerpunkt ist das Thema Literatur. Unter dem Slogan „PERGliest“ finden in der Bücherstadt PERG ganzjährig unterschiedlichste Veranstaltungen statt. Das kulturelle Angebot unterhält Einwohner und Besucher das ganze Jahr.

Das Stadtzentrum von Perg mit allem was Sie für das tägliche Leben benötigen und darüber hinaus, erreichen Sie nach etwa 2 Kilometer.

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich nur 200 m entfernt.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich 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 <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap