

**Wohnung mit großer Dachterrasse in perfekter
Innenstadtlage!**



Objektnummer: 5908/1852
Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4320 Perg
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,82 m²
Nutzfläche:	86,82 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	274,44 €
Heizkosten:	107,06 €
USt.:	44,78 €
Provisionsangabe:	

7.920,00 € inkl. 20% USt.

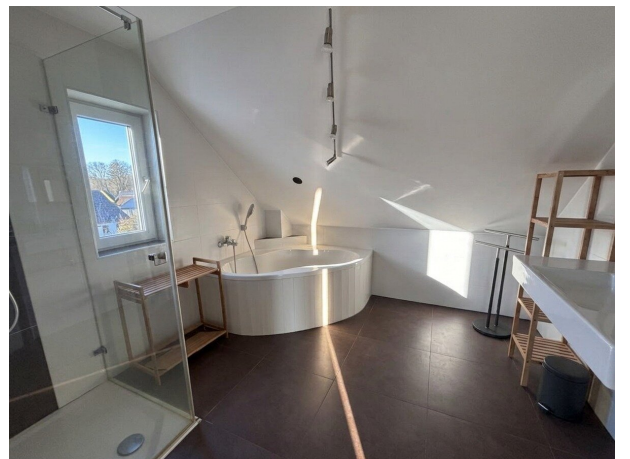
Ihr Ansprechpartner



Petra Strobl

ABRA IC GmbH







Objektbeschreibung

In bester Innenstadtlage von Perg erwartet Sie diese barrierefrei zugängliche 2-Raum-Wohnung mit offenem, modernem Grundriss und einer beeindruckenden Dachterrasse. Bei Bedarf lässt sich durch eine einfache Adaptierung ein weiterer Raum schaffen.

Die Wohnung befindet sich in einem modernen Gebäude und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Auf rund **77 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein offenes Raumkonzept mit herrlichem Ausblick!

- Großer Vorraum
- Wohn-/Esszimmer mit möblierter Küche
- Direkter Zugang zur ca. **39 m² großen Dachterrasse**
- Schlafzimmer mit eigenem Schrankraum
- Helles Badezimmer mit Tageslicht, Dusche und Eckbadewanne
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Separates WC

Ein **Carport-Stellplatz** ist bereits im Kaufpreis inkludiert.

Top-Infrastruktur in unmittelbarer Nähe

Die Wohnung liegt nur etwa **zwei Gehminuten vom Perger Stadtplatz** entfernt. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Nahversorger, Restaurants, Schulen, Kindergarten, Ärzte, Banken, Apotheke, Sporteinrichtungen sowie der Bahnhof – sind bequem fußläufig erreichbar. Diese zentrale Lage verbindet urbanen Komfort mit hoher Lebensqualität.

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren durchgehend vermietet und weist entsprechende

Gebrauchsspuren auf. Eine Besichtigung vermittelt den besten Eindruck; gerne informieren wir Sie vorab über die Details.

Petra Strobl

Mobil: 0664 24 733 58

Hinweis: die Dachterrasse wurde mit KI bearbeitet und bietet eine Gestaltungsmöglichkeit (Pflanzen, Möbel)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap