

**exklusive Doppelhaushälfte mit großem Carport und
schönem Garten**



Objektnummer: 7834/82

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4320 Perg
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Kaufpreis:	355.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Niklas Buchrucker, BSc

BL Immobilien GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

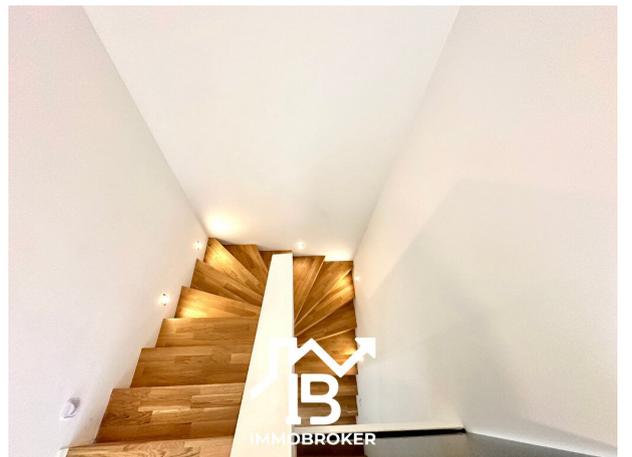
T +43 664 88 90 88 83

















Objektbeschreibung

Luxus, Komfort und ein unschlagbarer Preis vereint!

Der vollständig **eingezäunte Garten** verfügt über genügend Platz für diverse Freizeitaktivitäten und lädt zum Entspannen ein. Um sich an heißen Sommertagen abzukühlen wäre durchaus genügend Platz für eine Pool vorhanden.

Die **große überdachte Terrasse** bietet nicht nur Schutz vor den Launen der Natur, sondern erweitert auch Ihren Wohnraum ins Freie, sodass Sie das ganze Jahr über im Freien entspannen und genießen können.

Das **großzügige Carport** bietet nicht nur für 2 Autos Schutz vor allen Witterungen. Es wurde so großzügig gestaltet, dass Sie auch bequem zusätzlich mehrere Motorräder darunter parken können. Durch die Bereitstellung von zwei zusätzlichen Freistellplätzen ist ausreichend Platz vorhanden, damit Ihre Gäste oder die Fahrzeuge Ihrer Kinder bequem und sicher abgestellt werden können, ohne auf das Parken auf der Straße angewiesen zu sein.

Das Herzstück des Hauses bildet das **offene Wohnzimmer** mit ausreichend Platz für einen Esstisch und eine **moderne, offene Küche** – perfekt für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Ein zusätzliches **Büro** oder **Gästezimmer** im Erdgeschoss bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Weiters verfügt das Erdgeschoss über ein eigenes Gästebad mit WC und Dusche, was sowohl Ihre Privatsphäre als auch die Ihrer Gäste gewährleistet.

Im Obergeschoss erwarten Sie **3 Schlafzimmer**, von denen zwei Zugang zu einem **großzügigen Balkon** bieten – ein idealer Ort, um den Tag mit einem herrlichen Blick ins Grüne zu beginnen oder ausklingen zu lassen.

Das Badezimmer im Obergeschoss beeindruckt mit einer **freistehenden Badewanne** und einer **offenen Dusche**, die Ihnen ein Gefühl von Luxus und Entspannung vermitteln.

Insgesamt besticht das sehr durchdachte Haus durch seine **hochwertige Ausstattung** mit **Eichenparkett** und **Fußbodenheizung** im gesamten Haus sowie stilvollen Fliesen in Holzoptik in den Badezimmern. Die **Wärmepumpe** sorgt dabei für eine nachhaltige und effiziente Beheizung des Hauses.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap