

## Luxus für Naturliebhaber



**Objektnummer: 5284**

**Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4320 Perg
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	240,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	1.300.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Geschäftsführer Martin Kaltenegger**

Kaltenegger Realitäten GmbH  
Nußdorfer Platz 3  
1190 Wien

H +43 664 2327626

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

In absoluter Ruhelage, angrenzend an Grünland, steht dieses moderne Wohnhaus mit ca. 240 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einem 50 m<sup>2</sup> Wohnkeller und einer Doppelgarage (ca. 56 m<sup>2</sup>). Die Liegenschaft befindet sich in neuwertigem Ersterrichtungsstatus.

Selbstverständlich wurde die Liegenschaft hochwertig ausgestattet: Wienerberger Wärmedämmziegel, Pultdach, anthrazitfarbene Kunststofffenster mit Außenrollos, Fußbodenheizung über Erdwärme, Wasserzisterne, 10 Internetanschlüsse, SAT-Anlage in jedem Zimmer, Alarmanlage mit Videoüberwachung. Zwei Küchen, eine zusätzliche Wirtschaftsküche und zwei mögliche Wohneinheiten bieten viel Flexibilität. Die Liebe zum Detail ist unübersehbar.

Das 1.520 m<sup>2</sup> große Grundstück und die Raumhöhe von teils über 3 m schaffen ein exklusives Wohngefühl. Ebenso die großen Fenster, womit die grüne Umgebung, wie Wälder und Wiesen, ins Haus geholt wird.

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.