



#0004004518

Wohnen der Extraklasse - Traumhaus mit Pool in toller Lage

4320 Perg



Kaufpreis: 694.000,00 €

Wohnfläche: 176,40 m²

IHR BETREUER



Claudia Lindinger-Pesendorfer
Leiterin Immobilienbüro Perg |
Immobilientreuhänderin (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
c.lindinger@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 9594





BESCHREIBUNG

Willkommen in diesem Top-gepflegten Traumhaus - ein Platz zum Wohlfühlen und Genießen!
Perfekt gelegen in beruhigter Stadtrandlage und mit schönem Landschaftsausblick.

Das Haus selbst vereint behagliche Gemütlichkeit und harmonische Großzügigkeit durch die offene Gestaltung der Wohnbereiche:

EG: Vorraum, Küche-Ess- und Wohnbereich mit Wintergarten, Kachelofen und Ausgang auf die überdachte Terrasse und den Garten. Gäste-WC, Büro-, Arbeitszimmer, Abstellraum/Speis in der Küche.

OG: großer Dielenbereich mit Wintergarten, 1 Schlafzimmer mit Schrankraum, 2 Kinderzimmer, schön ausgebauter Dachraum über der Garage, Badezimmer und WC.

Keller: Sauna, Wellnessbereich, Kaminofen, Kellerstübchen und die üblichen Heiz- und Lagerräume.

Garten: wunderschöner Pool inkl. neuer Technik, Terrasse, Gartenhütte, Außendusche und noch viel Gartenfläche für individuelle Gestaltung.

Doppelgarage, Fuß- und Wandbodenheizung mit Erdwärme-Flächenkollektoren, günstige Betriebskosten.

Mehr Informationen gerne unverbindlich auf Anfrage.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baustatus	Abgeschlossen
Fertigstellungsdatum	28.06.2000
Stellplätze	2 x Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 176 m ²
Grundfläche	ca. 834 m ²
Kellerfläche	ca. 81 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	13.07.2024
Gültig bis	12.07.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	90,10
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,22
fGEE Klasse	 C

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	694.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	694.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS





Detailinformationen

