



#0004004518

## Wohnen der Extraklasse - Traumhaus mit Pool in toller Lage

4320 Perg



Purchase price: 694.000,00 €

Living Area: 176,40 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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.



**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Construction status	Finished
Construction Completion Date	28.06.2000
Car Spaces	2 x Garage

**AREAS**

Living Area	ca. 176 sqm
Base Area	ca. 834 sqm
Cellar Area	ca. 81 sqm

**ENERGY CERTIFICATE***Available*

Energy Certificate Date	13.07.2024
Valid until	12.07.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	90,10
HWB Class	 C
fGEE Value	1,22
fGEE Class	 C



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	694.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	694.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

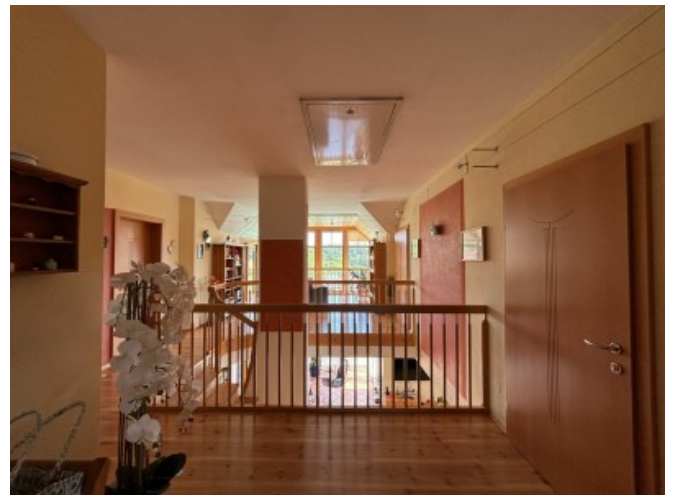
Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

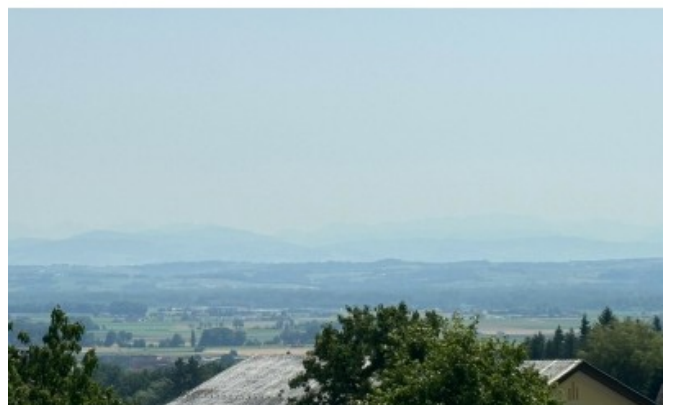


GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS







[More information](#)

