

**Doppelhaushälfte (Danube Live TOP 2) mit Garten,
Terrasse und vielem mehr - in familienfreundlicher Lage in
4320 Perg. BAUSTART ERFOLGT!**



Objektnummer: 5576/3390

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4320 Perg
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,10 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	144,64 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	420.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



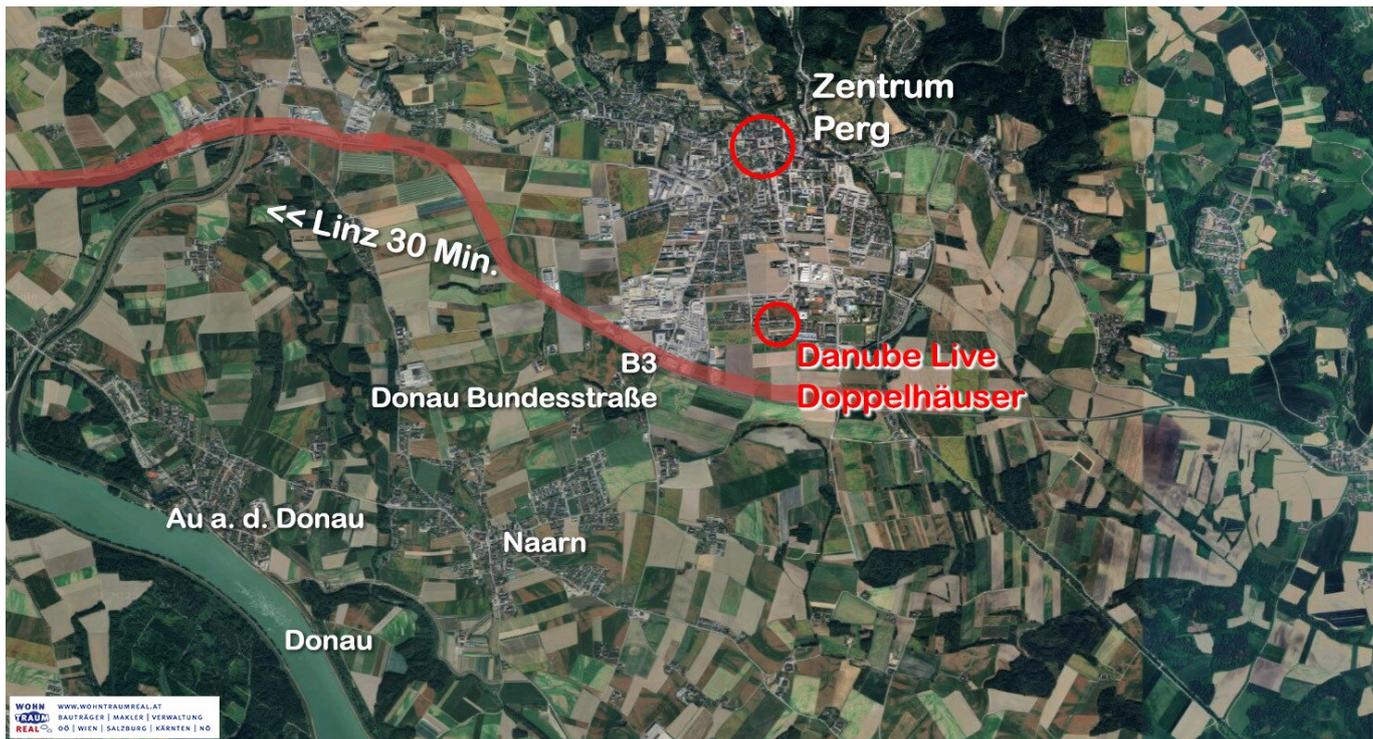
Ugur Özcan

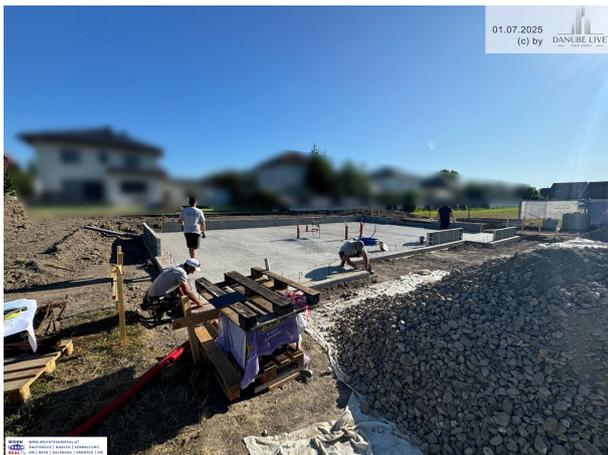
Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 699 15007532

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







02.07.2025
(c) by

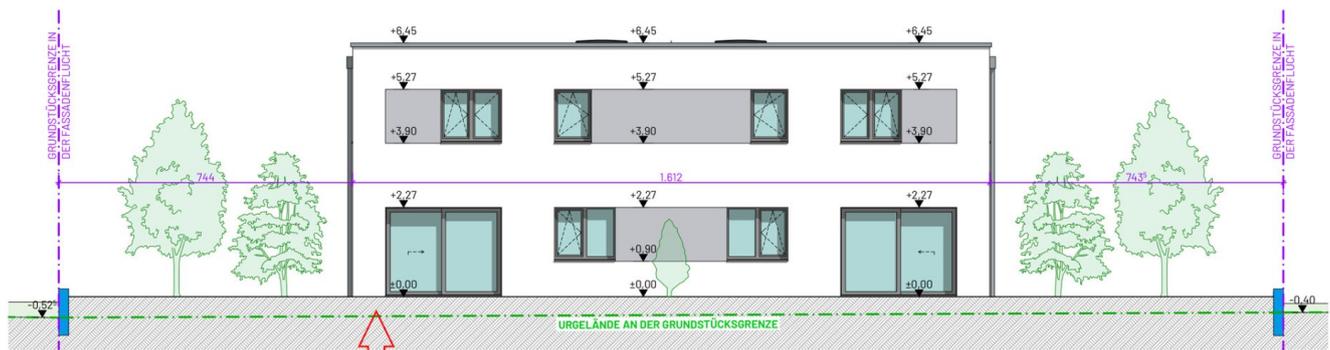


WOHN WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
OO | WIEN | SALZBURG | KARTEN | NO

02.07.2025
(c) by DANUBE LIVE+



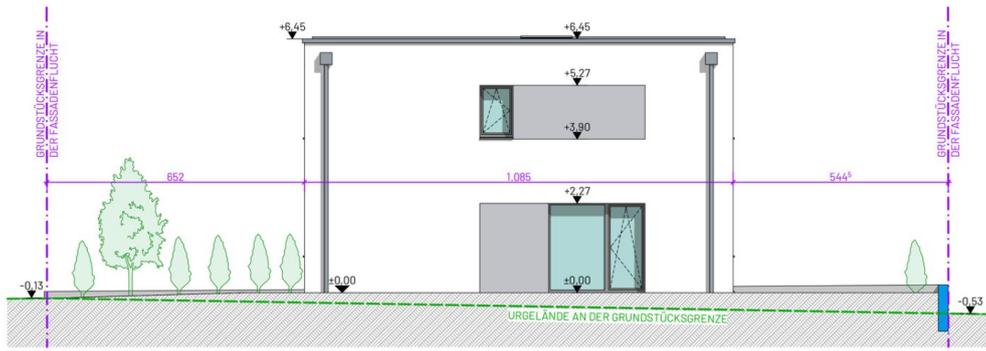
WOHN WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
OO | WIEN | SALZBURG | KARTEN | NO



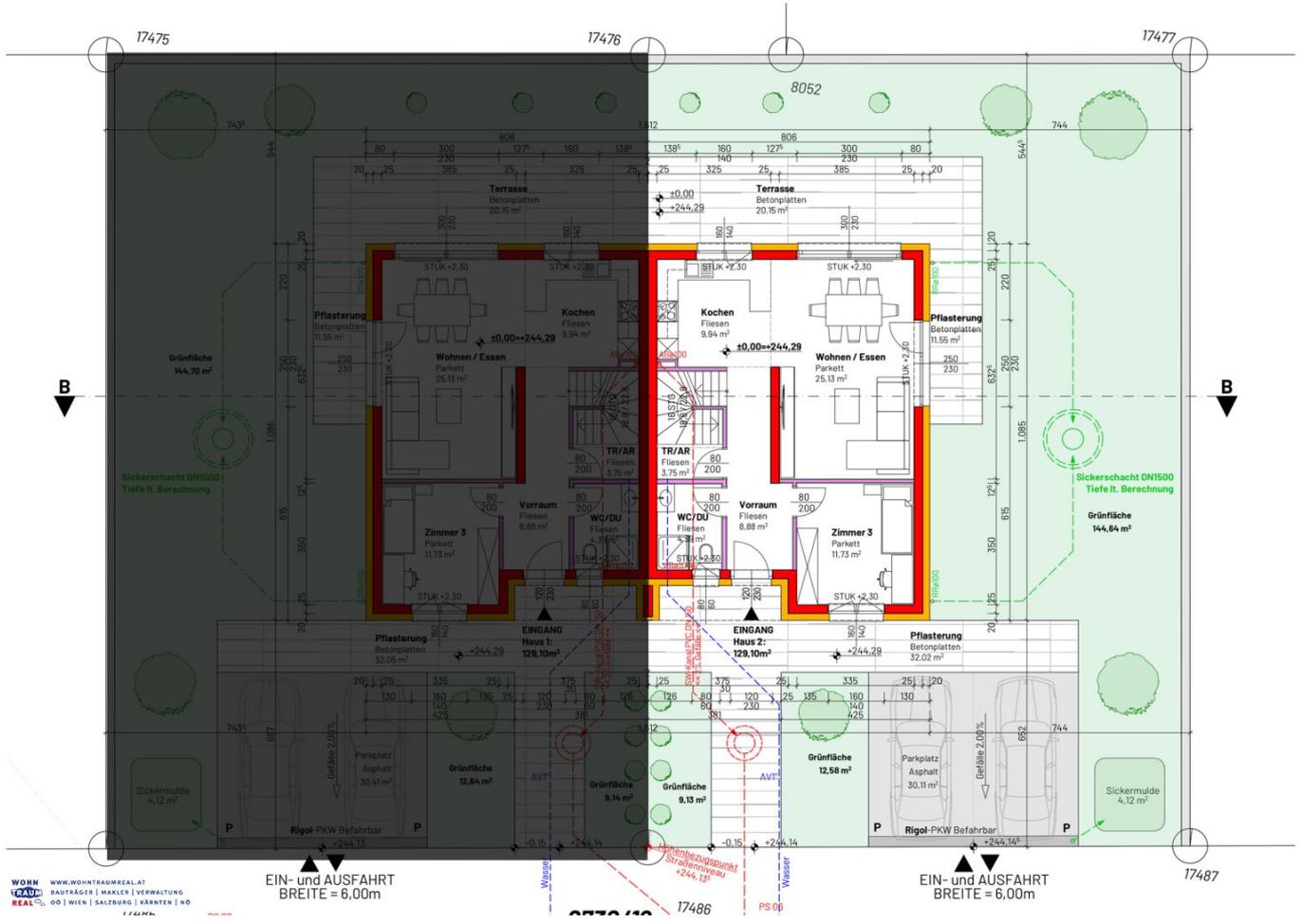
NORD ANSICHT | 1:100

↑ Haus 2

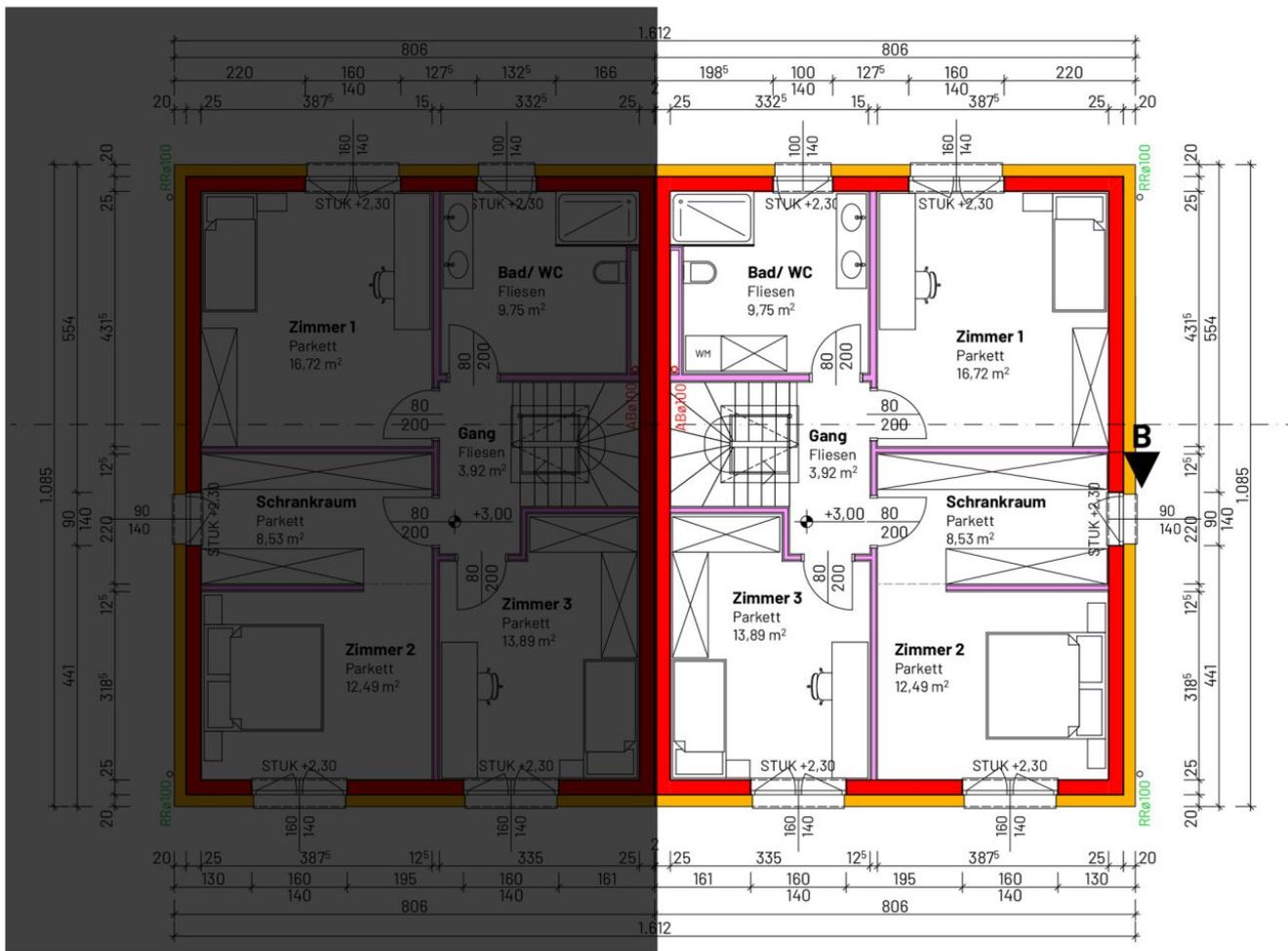
WORD | WWW.WORDINSTRAGEREAL.AT
 VORNAME | NAME | VERHALTUNG
 REAL | 00 | WIEN | SALZBURG | KRANTEN | NO

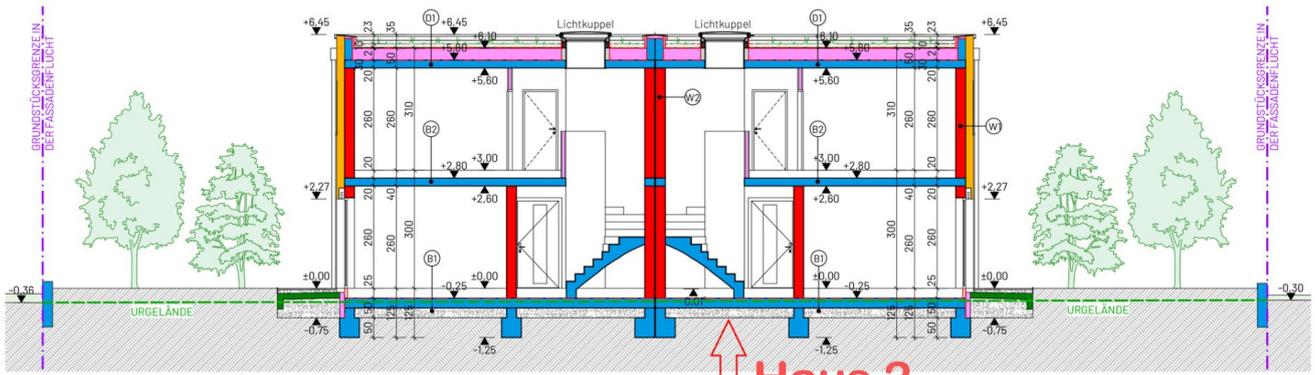


OST ANSICHT | 1:100



WORN www.worntraumrealat.com
 REALTUM BAUFÄHRER | MAKLER | VERWALTUNG
 REALTUM 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO





Haus 2

WORM www.wormtraumreal.at
 VORTRAG HAUSTRÄGER (BAUER) VERWALTUNG
 REAL GÖ WIEN | SALZBURG | KRANTEN | NO

Objektbeschreibung

Familienfreundlich Wohnen in Perg – großzügige Doppelhaushälfte mit Garten

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen der **Stadtgemeinde Perg** – einer lebenswerten Gemeinde mit perfekter Infrastruktur, viel Grünraum und bester Anbindung. Hier wohnen Sie ruhig und dennoch zentral: **Kindergarten, Schulen (HTL, HAK, HLW, Mittelschule, Polytechnikum), Nahversorger, Einkaufszentrum, Sportanlagen** und der **Bahnhof „Schulzentrum Perg“** sind fußläufig erreichbar. **Linz erreichen Sie in nur 30 Autominuten.**

Aufbau "TOP 2":

Diese moderne **Doppelhaushälfte in Ziegelmassivbauweise** vereint durchdachte Architektur mit hoher Wohnqualität auf **zwei Ebenen** und insgesamt **129,10 m² Wohnfläche**. Im **Erdgeschoss** befinden sich ein lichtdurchfluteter **Wohn-Essbereich mit Küche (35,07 m²)** und Zugang zur **Terrasse (20,15 m²)** und dem **großzügigen Eigengarten (144,64 m²)**, ein vielseitig nutzbares **Zimmer/Büro**, ein **Badezimmer mit Dusche und WC**, sowie ein praktischer **Vorraum mit Abstellraum unter der Treppe**.

Im **Obergeschoss** erwarten Sie **drei Schlafzimmer**, eines davon mit begehbarem **Schrankraum**, sowie ein **großes Badezimmer mit WC und bodenebener Dusche**. Die **2 Auto-Stellplätze (30,41 m²)** bieten Platz für Ihre Fahrzeuge, ein **Carport ist optional möglich**.

TOP 1 ist bereits verkauft - **Baustart JETZT (Juli 2025)** -> siehe Updates zum **Baufortschritt weiter unten im Text**

Weitere Fakten zu Bau- und Ausstattung:

Highlights wie **Fußbodenkühlung, Vorbereitung für PV-Anlage und E-Ladestation**, eine **extra breite Eingangstür (1,2 x 2,3 m)** sowie **hochwertige Josko-Fenster und Türen mit 10 Jahren Garantie** (inkl. Service) unterstreichen die hohe Bauqualität.

Bezugsfertig Ende 2025, Fassade bis spätestens Februar 2026.

Ein Zuhause für Menschen mit Weitblick – mit dem Glück, in Perg Wurzeln zu schlagen.

Für Familien, die das Leben am Land mit urbaner Nähe verbinden möchten. Sichern Sie sich schon heute ein durchdachtes, **leistbares Eigenheim mit Garten** in einer Umgebung, die

Familien alles bietet!

Ihr Kontakt für mehr Informationen und Anfragen:

Ugur Özcan

Immobilienassistent

u.oezcan@wohntraumreal.at

[+43 699 15007532](tel:+4369915007532)

Bauträger: Danube Live Immo GmbH (FN 624693t)

BAUSTART ERFOLGT - hier gibt's Updates zum Baufortschritt:

30.06.2025: Anschlüsse, Fundamentlegung und mehr (siehe Fotos in Bildergalerie)

01.07.2025 + 02.07.2025: Fundamentlegung, Betonschalungen, etc. Bau geht zügig voran!
(siehe Fotos in Bildergalerie)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap