

## **Einfamilienhaus mit Potenzial – Bastlerhit in Perg!**



**Objektnummer: 1793/223**

**Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4320 Perg
<b>Baujahr:</b>	1953
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	117,33 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	32,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	329,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,90
<b>Kaufpreis:</b>	265.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.258,59 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**BSc Sara Hufnagl**

OVB Allfinanzvermittlungs GmbH  
Sironastraße 4/1/C  
5071 Wals b. Salzburg

T +43 650 3069982

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













## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von ca. **770 m<sup>2</sup>** in schöner Lage von Perg. Das Objekt überzeugt durch seinen **weiten Ausblick** und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Das Haus wurde seit längerer Zeit nicht mehr bewohnt und erfordert daher **leichte Sanierungsmaßnahmen** – ideal für Bastler, Handwerker oder Baufirmen, die den Bestand nach ihren Vorstellungen adaptieren möchten.

Ein besonderes Plus: Für das **Dachgeschoss** liegt bereits eine **Studie für einen möglichen Ausbau** vor, wodurch zusätzliche Wohnfläche geschaffen werden könnte.

Der **große Garten** bietet viel Platz für Freizeit, Gartenbau oder Erweiterungsmöglichkeiten. Eine **Doppelgarage** rundet das Angebot ab.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### Sonstige

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <2.000m

#### Verkehr

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap