Barrierefreie Neubauwohnung in zentraler Lage von Perg - theGARDEN

Objektnummer: 7834/302

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4320 Perg
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,39 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,50
Kaufpreis:	211.900,00 €

Ihr Ansprechpartner

Ing. Michael Lindinger-Pesendorfer, BSc

BL Immobroker GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

T +43 732 29 99 27
H +43 676 81419652

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

Primärversorgungszentr
Wimmer Dimberger

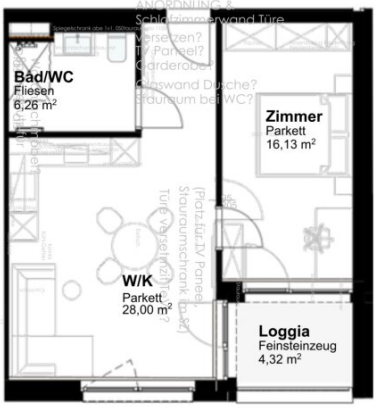
IMMOBROKER

IMMOBROKER

IMMOBROKER

2. Obergeschoss

TOP 27



Bad/WC	6,26 m²
W/K	28,00 m²
Zimmer	16,13 m²
Loggia	4,32 m²
Summe	54,71 m²

Grundrissdarstellung vorbehaltlich eventueller Abweichungen.
Einrichtungen sind nur symbolisch dargestellt.
Maße sind Rohbaumaße. M 1:100

Ihr Ansprechpartner:
Ing. Michael Lindinger-Pesendorfer, BSc
0676/8141 9652
lindinger@immo-broker.at

Objektbeschreibung

Das Neubauprojekt umfasst modern konzipierte Wohneinheiten mit durchdachten Grundrissen und einem klaren Fokus auf Funktionalität, Komfort und Nachhaltigkeit. Großzügige Fensterflächen sorgen für helle Wohnräume, während private Loggien den Wohnraum ins Freie erweitern.

Die Ausstattung sprechen für einem gehoben Neubau und beinhaltet unter anderem Fußbodenheizung, hochwertige Bodenbeläge sowie modern ausgestattete Sanitärbereiche und bereits möblierte Küchen (inkl. E-Geräten) und Garderoben. Das Gebäude ist vollständig barrierefrei und wurde unter Berücksichtigung energieeffizienter Bauweise errichtet.

Das Projekt richtet sich an Eigennutzer wie auch an Anleger, die Wert auf nachhaltige Bauqualität und eine langfristig stabile Lage legen.

Das Wohnkonzept richtet sich insbesondere an zwei Zielgruppen:

- **Menschen**, die Wert auf Barrierefreiheit, kurze Wege und die unmittelbare Nähe zu Ärzten, Apotheken und Versorgungseinrichtungen legen.

- **Urbane Menschen**, die bewusst in der Stadt leben möchten, für die die Stadt selbst zum Lebensraum wird und die eine direkte Anbindung sowie maximale Flexibilität schätzen.

Tiefgaragen-Stellplätze sind nur in begrenzter Anzahl vorhanden, was die urbane Ausrichtung des Projekts zusätzlich unterstreicht. Die zentrale Lage ermöglicht ein komfortables Leben auch ohne eigenes Auto.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap