

# Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in attraktiver Lage von Perg!

**VKB**  IMMOBILIEN



**Objektnummer: 5127**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4320 Perg
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 62,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,15
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

5.364,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH  
Domgasse 12  
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298  
H +43 676 83 667 780

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















✓Kb ✓ IMMOBILIEN

Interesse an weiteren  
Informationen oder einer  
Besichtigung?

**Jetzt anfragen!**

Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA  
☎ +43 676 83 667 780  
✉ [mario.zoidl@vkb-bank.at](mailto:mario.zoidl@vkb-bank.at)



✓Kb ✓ IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Perg, Oberösterreich – eine charmante Erdgeschosswohnung, die Komfort, Raum und eine hervorragende Lage perfekt miteinander verbindet. Mit einem Kaufpreis von nur 149.000,00 € bietet Ihnen diese Immobilie ein außergewöhnliches Preis-Leistungs-Verhältnis in einer der begehrtesten Regionen.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte, zentral begehbare Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnambiente. Ein Balkon sowie der allgemeine Gartenbereich bieten zusätzlichen Freiraum und laden zum Entspannen im Grünen ein.

Die Kombination aus funktionaler Raumaufteilung, modernisierten Gebäudeelementen und attraktiven Außenflächen macht diese Wohnung besonders interessant für Eigennutzer wie auch Anleger.

## Stammdaten

- Gepflegte Erdgeschosswohnung mit Balkon
- Allgemeiner Garten zur Mitbenutzung
- Thermisch saniertes bzw. revitalisiertes Gebäude
- Gedämmte untere Geschossdecke

- Kunststofffenster vorhanden
- Beheizung mittels Fernwärme
- Zentral begehbare Raumaufteilung
- Elektrischer Boiler für Warmwasser
- Sehr gute Infrastruktur und zentrale Lage in Perg
- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Bahnhof in unmittelbarer Nähe
- Ideal für Eigennutzer oder Anleger
- Attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis

Laut der Betriebskostenabrechnung vom 01.12.2025 stellen sich die monatlichen Betriebskosten für die betreffende Einheit des Wohnhauses wie folgt dar:

Betriebskosten - 166,05 € zzgl. 10% USt

Heizung/Energie - 66,35 € zzgl. 20% USt

Rücklagen - 75,29€

Gesamt : 337,57€ inkl. USt

Kaufpreis:

Euro 149.000,00

Über Finanzierungsmöglichkeiten informiert Sie gerne der WohnPlus Spezialist der VKB-Bank.

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281 oder 1299.

Da wir die Privatsphäre unserer Klienten wahren möchten, bitten wir um Ihr Verständnis, dass Anfragen sowie die Übermittlung weiterführender Unterlagen (Exposé) ausschließlich schriftlich und unter vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer) bearbeitet werden können.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

(Hinweis: Einige der dargestellten Bilder wurden mithilfe von KI überarbeitet, um die Privatsphäre der Eigentümer bestmöglich zu schützen sowie eine möglichst anschauliche Darstellung der Räumlichkeiten zu ermöglichen)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap