

WOHNHAUS IN EINZIGARTIGER LAGE



LAGE

Ort: Perg

PREISE

Preis: € 240.000,00
Heizkosten: € 120,00
Betriebskosten: € 82,50

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Nutzfläche ca.: 215,00 m²
Grundstücksfl. ca.: 1.649 m²
Balkon Fl. ca.: 7,60 m²
Terrassen Fl. ca.: 65,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: Nach Vereinbarung
Baujahr: 1978
Stellplätze: 4
Freiplatz:
Stellplätze Garage: 1
Anzahl Terrassen: 1
Anzahl Balkone: 1
Anzahl: 1
Badezimmer:
Anzahl WCs: 1
Heizung: Zentralheizung
Befeuerung: Gas
Heizwärmebedarf: 115 kWh/m²/Jahr
fGEE: 1,55

Dieses **schöne Eigenheim** liegt **unweit des Stadtzentrums in idyllischer Alleinlage**, eingebettet von einem naturbelassenen Waldgebiet. Ein wunderbarer Gehweg über die Naarn führt in nur wenigen Gehminuten bis zum Hauptplatz. Über eine mit Steinblöcken eingefasste Auffahrt gelangt man zum Vorplatz mit Garage und Parkflächen. Von hier sind es nur wenige Meter bis zum etwas höher gelegenen Hausbestand. Man genießt von oben den Blick auf den Grüngürtel der Stadt.

Der in den 60er Jahren erbaute Urbestand wurde **erst 2011 zum Teil saniert und umgebaut**. So wurden u.a. ein Vollwärmeschutz angebracht, Fenster renoviert, Außenanlagen gestaltet oder die Auffahrt mit Steinmauer neu errichtet. Insgesamt stehen auf zwei Geschossen ca. 130 m² Wohnfläche zur Verfügung. Neben Küche, Wohn-/Essraum und einem großzügigen Foyer verfügt das Haus über vier Schlafräume. Im Erdgeschoss befindet sich ein Massageraum, der sämtliche Anschlüsse für ein zusätzliches Bad beinhaltet. Über eine Gastherme ist das Haus an das öffentliche Netz angeschlossen. Die Ausführung bietet einen zeitgemäßen Standard.

An der Westseite des Hauses befindet sich eine rund 65 m² große Terrasse mit Laube und Lagerschuppen. Hier kann man schöne Stunden verbringen und die Seele baumeln lassen.

Die Grün- und Gartenfläche geht rückseitig über in einen **zauberhaften Mischwald**, der zum Teil zum Anwesen gehört. Eine alte Scheune, Steinmonumente und liebeliche Plätze geben der Liegenschaft dieses besondere Flair, das man nur an diesem wunderbaren Platz spüren kann.

KONTAKT:

MAG. UDO J. HALATSCHEK - 0676/507 99 63





