

## ENTZÜCKENDES HÄUSCHEN AM STADTRAND



### LAGE

**Ort:** Perg

### PREISE

**Preis:** € 195.000,00

### FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:** 80,00 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche ca.:** 156,00 m<sup>2</sup>  
**Grundstücksfl. ca.:** 642 m<sup>2</sup>  
**Gartenfläche ca.:** 500,00 m<sup>2</sup>  
**Kellerfläche ca.:** 21,00 m<sup>2</sup>

### DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** ab sofort  
**Baujahr:** 1960  
**Stellplätze** 1  
**Carport:**  
**Stellplätze Garage:** 1  
**Anzahl Terrassen:** 1  
**Anzahl** 1  
**Badezimmer:**  
**Anzahl WCs:** 1  
**Anz.** 1  
**Wohneinheiten:**  
**Heizung:** Ofen  
 Zentralheizung  
 Fernwärme  
**Befuerung:** Gas  
**Heizwärmebedarf:** 148 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr  
**fGEE:** 1,94

**Dieses Haus hat einen eigenen Charme** und liegt am westlichen Rand des Gemeindegebiets. Das Grundstück geht hangaufwärts in die ländliche Umgebung über, wo man einen wunderbaren Ausblick genießen kann.

Das ursprünglich aus dem Ende der 60er Jahre stammende Haus wurde erst **2010 renoviert**. Der Grundriss ist zwar kompakt, doch ist die Raumaufteilung sehr geschickt. Das über das Stiegenhaus erreichbare Dachgeschoss ist ausbaufähig, teilweise sind Leitungen vorhanden.

Beheizt wird das Objekt über einen Ferngas-Anschluss, alternativ steht ein Holz-/Kohlekessel zur Verfügung. Im Wohn- und Küchenbereich befindet sich zusätzlich ein Holzofen.

**Der Naturgarten mit den alten Obstbäumen versprüht einen besonderen Reiz.** An der westlichen Grundgrenze ist eine Garage mit Carport situiert. Der Außenbereich ist nicht zur Gänze fertig gestellt. Nur wenige Schritte vom Haus entfernt befindet sich ein wunderbarer Aussichts- und Rastplatz des OÖ. Tourismus, der zum verweilen einlädt. Mehrere Spazier- und Wanderwege sind in unmittelbarer Umgebung.

### KONTAKT:

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







