

## GARTENHAUS DE LUXE IN NATURLAGE



### LAGE

**Ort:** Thurnhof

### PREISE

**Preis:** € 97.000,00

### FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:** 56,18 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche ca.:** 56,18 m<sup>2</sup>  
**Grundstücksfl. ca.:** 321 m<sup>2</sup>  
**Gartenfläche ca.:** 275,00 m<sup>2</sup>

### DETAILLDATEN

**Verfügbar ab:** nach Vereinbarung  
**Baujahr:** 2008  
**Stellplätze:** 1  
**Freiplatz:**  
**Anzahl Terrassen:** 1  
**Anzahl WCs:** 1  
**Befeuerung:** Alternativ

Im östlichen Stadtteil von Perg, gesäumt von einem Waldgürtel mit Blick auf die Alpen und keine 5 min. Fahrzeit vom Hauptplatz entfernt, befindet sich dieses wunderbare **Gartendomizil**. Die nur aus wenigen Parzellen bestehende Kleingartenanlage **liegt ganz versteckt und bietet so einen uneingeschränkten Erholungsgenuss vom Alltag**. Entspannen, Ausschspannen, Loslassen lautet hier die Devise.

Die Parzelle hat eine Größe von 321 m<sup>2</sup>. Der Pachtzins beträgt dzt. ca. EUR 830,00 im Jahr. Der Vertrag wurde 2014 mit 60-jähriger Laufzeit abgeschlossen kann übernommen werden.

Das gut ausgeführte Gartenhaus besteht aus einer solider Holzkonstruktion. Die rund 56 m<sup>2</sup> große Wohnfläche hat einen sehr **ansprechenden Grundriss mit mehreren Ebenen**. Der Eingangsbereich beinhaltet Bad und WC, über eine Halbstiege kommt man in die eigentliche Wohnebene mit Gartenzugang. Darüber befinden sich Galerie und Schlafzimmer. Die hochwertige Ausführung sowie die technische Ausstattung begeistern. Klimaanlage sowie Infrarot-Panele sind vorhanden. Das Haus ist komplett ausgestattet und beinhaltet alles, was man zum Leben braucht.

Auch der Außenbereich gliedert sich in mehrere Zonen. Neben einer gedeckten Wohnterrasse mit Sitzgarnitur, einen Edelstahl-Griller befinden sich im oberen Gartenbereich wundervolle Gartenintarsien in Edelstahl, eine weitere Sitzgruppe, eine Solardusche etc. Der liebevoll angelegte Gartenbereich ist nicht einsehbar und besitzt einen enormen Erholungswert inmitten der

Natur. Es gibt auch einen Stellplatz für ein Auto vor dem Haus.

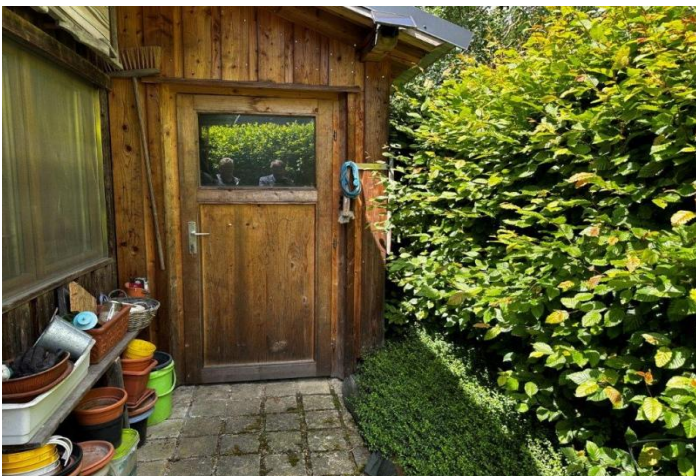
In ÖÖ. ist eine Hauptwohnsitzbegründung ausgeschlossen.

**KONTAKT:**

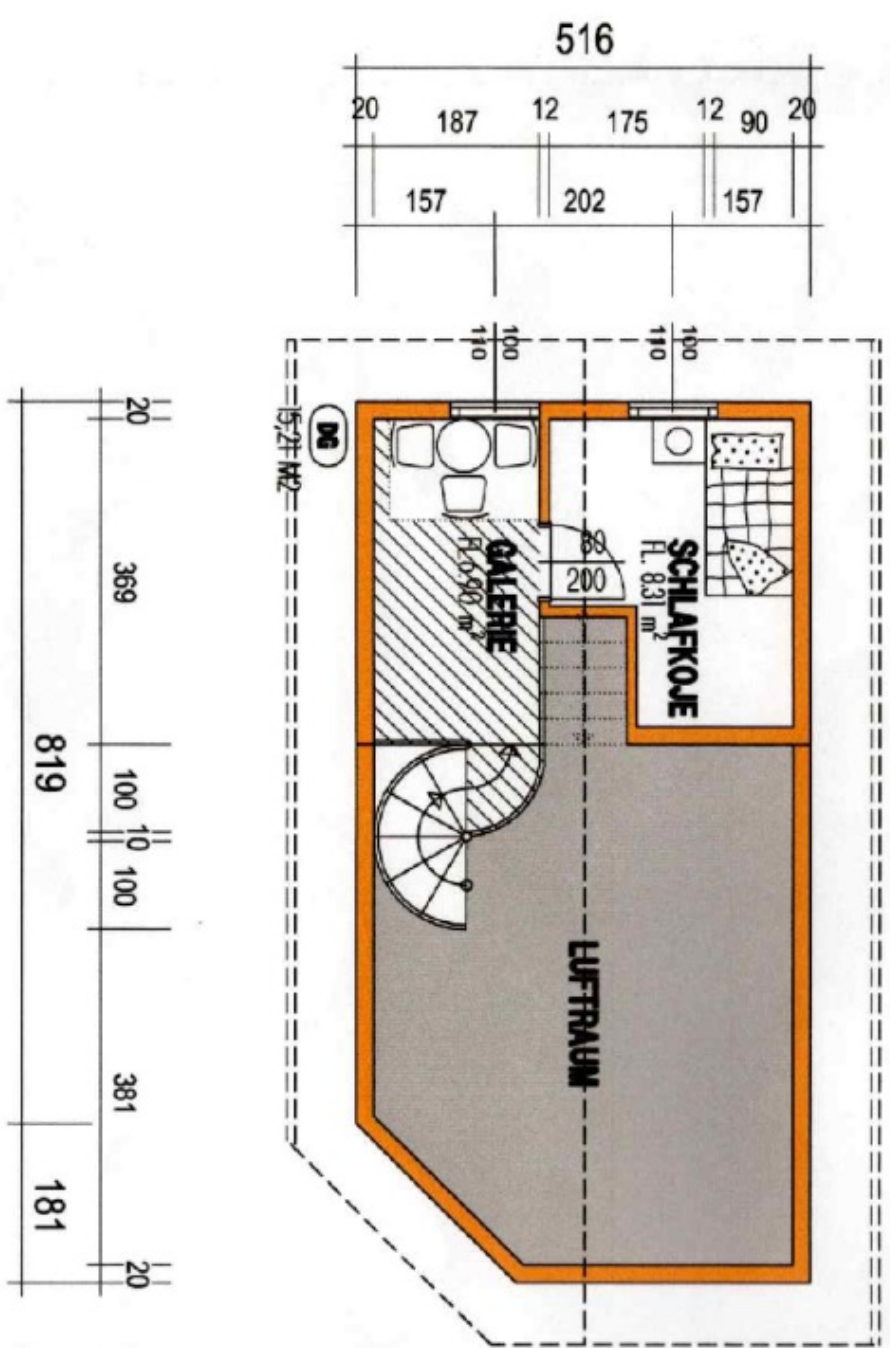
MAG. UDO J. HALATSCHEK - 0676/507 99 63







**DACHGESCHOSS**  
NUTZFL. **DG.** = 15,21 m<sup>2</sup>



ERDGESCHOSS  
NUTZFL. EG. = 40,97 m<sup>2</sup>

