HALATSCHEK IMMOBILIEN

GARTENHAUS DE LUXE IN NATURLAGE

LAGE

Ort: Thurnhof

PREISE

Preis: € 97.000,00

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 56,18 m²
Nutzfläche ca.: 56,18 m²
Grundstücksfl. ca.: 321 m²
Gartenfläche ca.: 275,00 m²

DETAILDATEN

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, Ausspannen, Loslassen lautet hier die Devise.

Die Parzelle hat eine Größe von 321 m². 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 m² 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-Paneele 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.

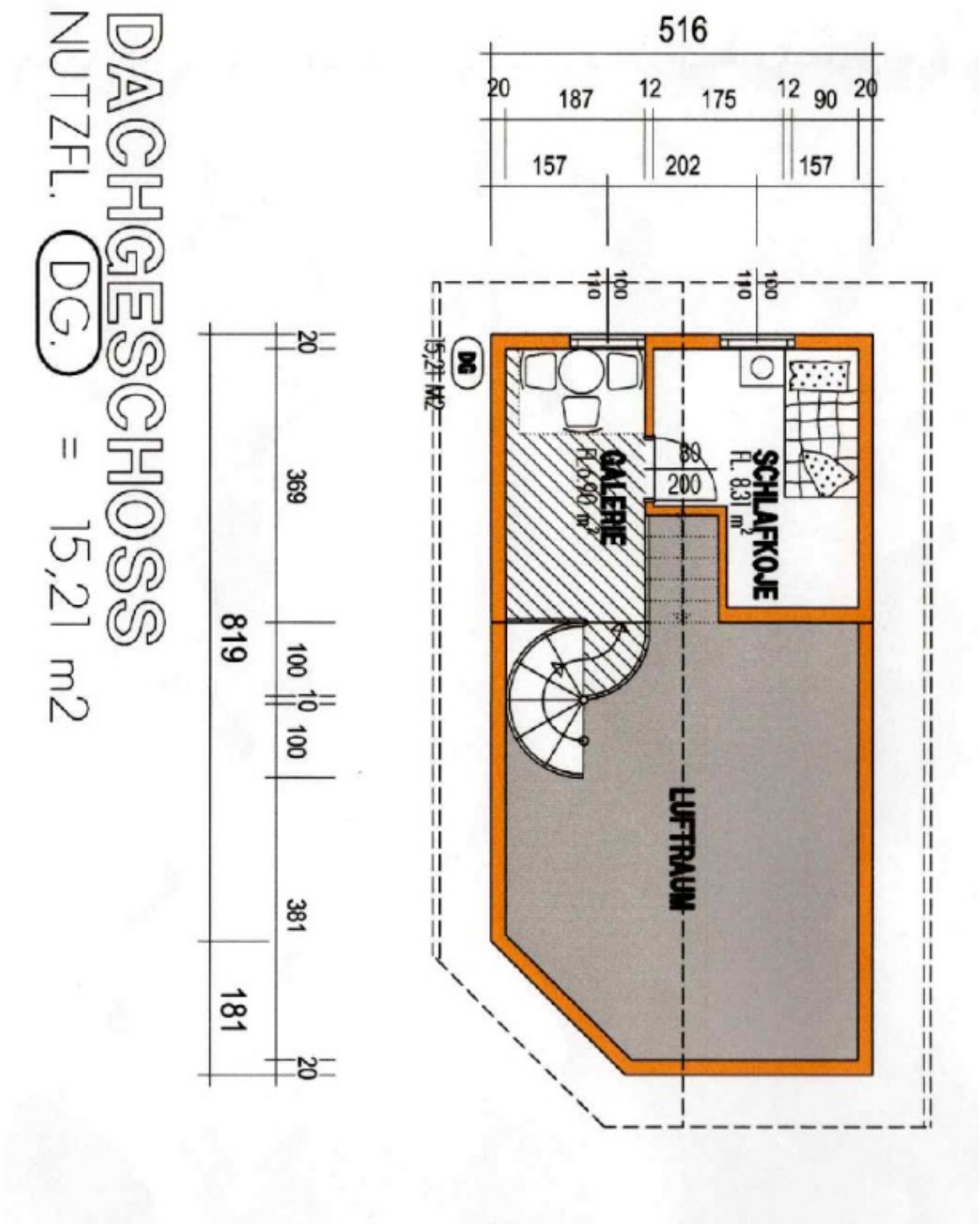
In OÖ. ist eine Hauptwohnsitzbegründung ausgeschlossen.

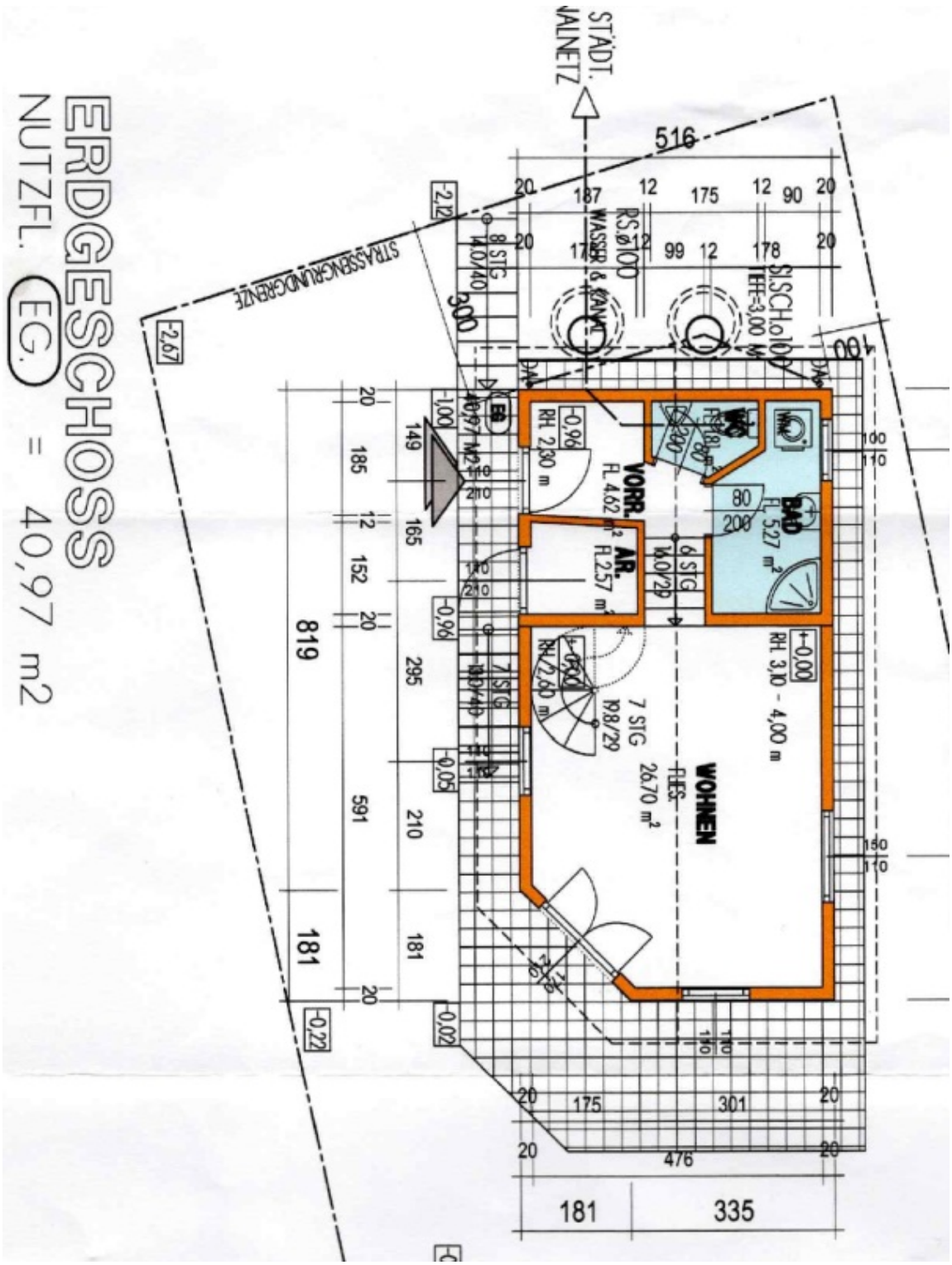
KONTAKT:
MAG. UDO J. HALATSCHEK - 0676/507 99 63

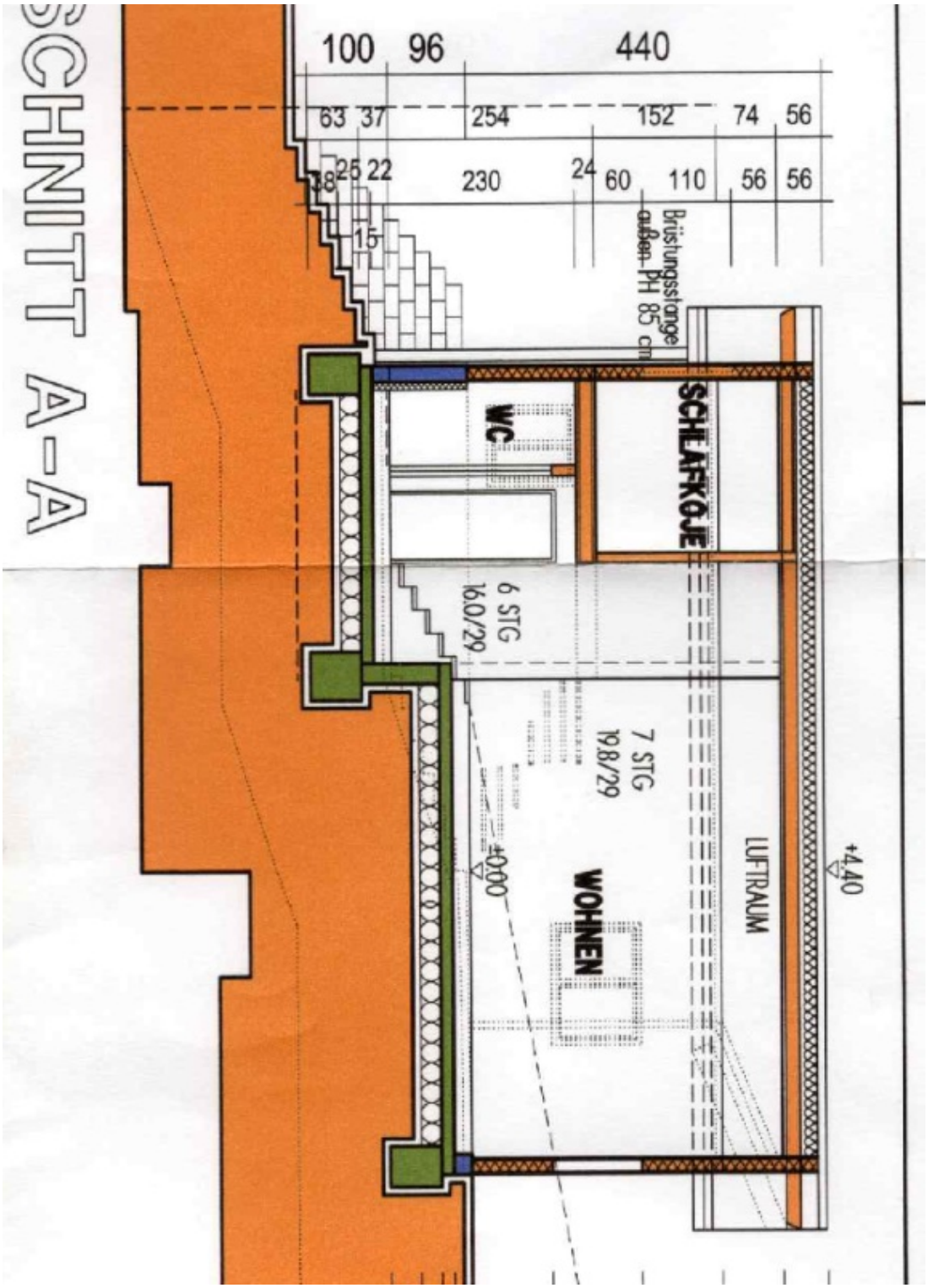
Halatschek Immobilien e.U. | Gartenstraße 2 | 4320 Perg | Tel.: +43 (0) 7262 525 22
Mobil: +43 (0) 676 507 99 63 | Email: immobilien@halatschek.at | Web: www.halatschek-immobilien.at

DACHGESCHOSS

NUTZFL. DG. = 15,21 m2




ERDGESCHOSS
NUTZFL. EG. = 40,97 m2
STÄDT. KANALNETZ
STRASSENGRUNDGRENZE
516
300
819
181
591
WOHNEN
FLIES.
26,70 m²
VORR.
FL 4,62 m²
AR.
FL 2,57 m²
BAD
FL 5,27 m²
WC
7 STG
RH 3,10 - 4,00 m
RH 2,30 m
RH 2,60 m
WASSER & GANZ
RS Ø100
SI.SCH.o.100
TIEFE=3,00 m
8 STG
14,0/40
6 STG
14,0/29
7 STG
19,8/29
40,97 M2


SCHNITT A-A
100 96 440
63 37 254 152 74 56
38 25 22 230 24 60 110 56 56
15
Brüstungsstange außen PH 85 cm
WC
SCHLAFKOJE
6 STG 16.0/29
7 STG 19.8/29
±000
WOHNEN
LUFTRAUM
+4.40