

****Verkaufsstart Gartenstraße** 2-Zimmer Neubauwohnung
mit Loggia in Bestlage - TOP 1**



Außenvisualisierung

Objektnummer: 2713_8129

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gartenstraße 1
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4320 Perg
Baujahr:	ca. 2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,51 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,69
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Roman Hintersteiner

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG
Promenade 9
4020 Linz

H +43 664 / 88 73 78 70





Zentrale Lage
für urbanes
Wohnen.



Eine Ausstattung,
wie für Sie
gemacht.



Wohnen im Herzen von Perg.

TOP 1
Erdgeschoss

Wohnfläche	42,51 m ²
Loggia	11,54 m ²



Grundbesitzung nicht, Einweisung der Oberen der Etagen, Heizung, Lüftung und d. g. in Zug der Artifizierung. Die Lage und Maße der Immobilien sind nur in Form der Maßstabverhältnisse zu verstehen. Die Angaben sind nur zu Informationszwecken und nicht als verbindlich anzusehen. Die Angaben sind nur zu Informationszwecken und nicht als verbindlich anzusehen. Die Angaben sind nur zu Informationszwecken und nicht als verbindlich anzusehen.

Objektbeschreibung

WILLKOMMEN IN DER GARTENSTRASSE 1 - WOHNEN IM HERZEN VON PERG In unschlagbarer Innenstadtlage der Bezirkshauptstadt Perg errichtet die IPB Gruppe ein modernes Neubau-Wohnhaus mit insgesamt 19 raffiniert geplanten Eigentumswohnungen und hauseigener Tiefgarage. Zur Auswahl stehen 2 bis 4 Zimmerwohnungen mit schönen Freibereichen. Die zwei exklusiven Penthouse-Wohnungen mit jeweils ca. 90 m² Dachterrassen sind schlicht einzigartig. **Die Infrastruktur direkt vor der Haustüre könnte besser nicht sein:** Die Gartenstraße 1 ist nur **zwei Gehminuten vom Perger Stadtplatz entfernt** und bietet den künftigen Bewohnern dadurch äußerst kurze Wege für alltägliche Besorgungen. Ob Nahversorger, Restaurants, Schulen, Kindergarten, Ärzte, Banken, Bahnhof, Apotheke, Sporteinrichtungen, ... alles in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Hier genießen Sie das urbane Leben in seiner besten Form. **Gut zu wissen:** - Voraussichtlicher Baubeginn: Frühjahr/Sommer 2025 (bzw. ab Verkauf von 50%) - Wohnflächen von 39 bis 106 m² zzgl. Loggien, Balkone und Dachterrassen - Hauseigene Tiefgarage mit insgesamt 22 PKW-Stellplätze (inkl. Vorbereitung für E-Ladestationen) - 4 PKW-Stellplätze im Freien - Barrierefreie Erschließung - Lift von der TG bis zur Penthouse-Ebene - Massive Ziegelbauweise in Niedrig-Energie-Standard - Fußbodenheizung mittels Nah-/Fernwärme (Fernwärme aus Heizwerk) - Schlüsselfertige Ausstattung (gem. Bau- und Ausstattungsbeschreibung) - Planen Sie mit! Individuelle Raumaufteilung bzw. Ausstattung je nach Baufortschritt möglich - und vieles mehr ... Eine exzellente Gelegenheit, in eine zukunftsichere und wertstabile Immobilie zu investieren – sei es als Eigennutzer oder Kapitalanleger. **Nähere Infos unter:** Roman Hintersteiner (0732 77 0 88 5-19 | 0664 88 737 870 | hintersteiner@projektas.at) **Wir freuen uns darauf, Sie beraten zu dürfen!** Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.at Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 33.0
Klasse Heizwärmebedarf: B
Energieeffizienzklasse: B
Energieeffizienzindex: 0.69