

**\*\*Verkaufsstart Gartenstraße\*\* 3-Zimmer Neubauwohnung  
mit Loggia in Bestlage - TOP 6**



Außenvisualisierung

**Objektnummer: 2713\_8135**

**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:	64,84 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,69
Kaufpreis:	309.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Roman Hintersteiner**

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

H +43 664 / 88 73 78 70

modernes wohnen · perg



garten  
strasse  
eins







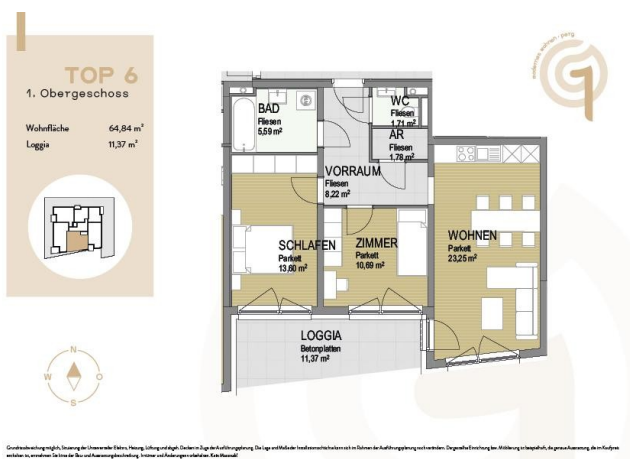
Zentrale Lage  
für urbanes  
Wohnen.



Eine Ausstattung,  
wie für Sie  
gemacht.



# Wohnen im Herzen von Perg.



## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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](http://www.projektas.at) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

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