

## 2-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse im FRIEDRICH



Terrasse

**Objektnummer: 0004005988**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4320 Perg
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Wohnfläche:</b>	43,00 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 46,80 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 0,55
<b>Gesamtmiete</b>	759,20 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	552,00 €
<b>Kaltmiete</b>	704,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	152,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Claudia Lindinger-Pesendorfer**

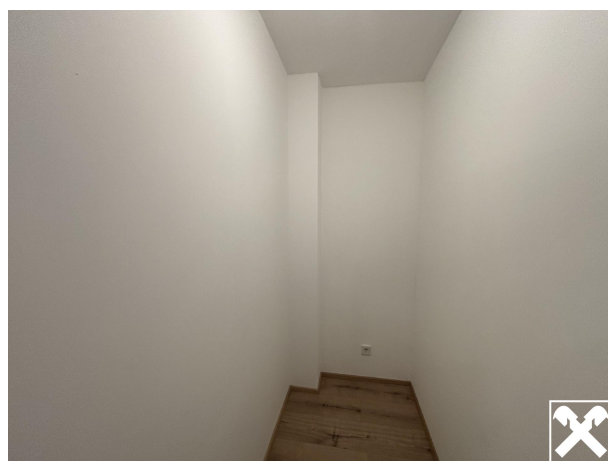
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 80028002  
H +43 676 8141 9594

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









# Objektbeschreibung

Willkommen im FRIEDRICH Perg - hier zieht neues Leben ein!

**2-Zimmer Wohnung mit Dachterrasse im 3. OG** im brandneuen Wohn- und Geschäftshaus "FRIEDRICH".

Bezugsfertig ab Oktober 2025:

- 43 m<sup>2</sup> Wohnfläche - perfekter Rückzugsort
- 23 m<sup>2</sup> Dachterrasse - Lieblingsplatz im Freien
- Designküche inklusive - viel Spaß beim Kochen
- Marken E-Geräte - alles was man braucht
- Heller Küchen-Ess-Wohnbereich und 1 Schlafzimmer - Platz für gute Laune
- Stilvolles Badezimmer mit Walk-in-Dusche
- Abstellraum - praktischer Stauraum
- Fußbodenheizung - nie wieder kalte Füße
- Aufzug, Kellerabteil & Fahrradraum vorhanden - Barrierefrei
- Optional Tiefgaragenplatz oder Frestellplatz buchbar

Lage: attraktive Innenstadtlage mit allen Annehmlichkeiten eines Stadtzentrums, Nahversorger, Cafes, Restaurants, Bahnhof und Naherholungsgebiet - alles direkt vor der Haustüre.