

**\*\*\*BIETERVERFAHREN\*\*\* - Top saniertes  
Mehrfamilienhaus mit vielseitigen Möglichkeiten**



Aussenansicht

**Objektnummer: 3849\_419**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4320 Perg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1977
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	257,19 m²
<b>Nutzfläche:</b>	257,19 m²
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Keller:</b>	120,05 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 81,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,15
<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

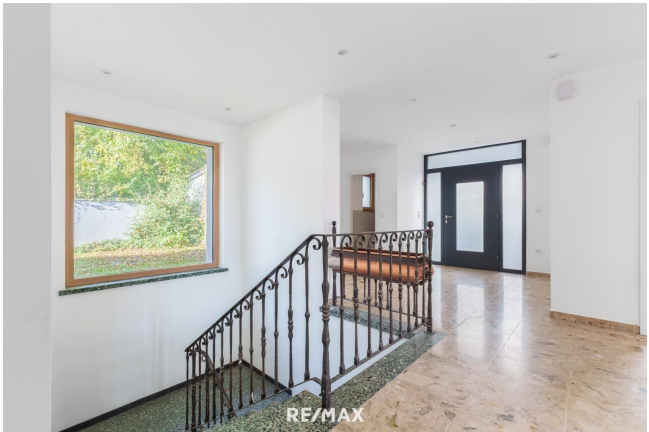
3.00 %

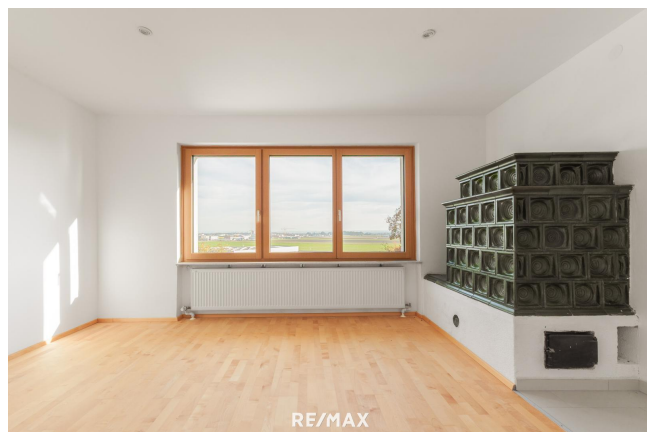
## Ihr Ansprechpartner



**Naveen Manchanda**

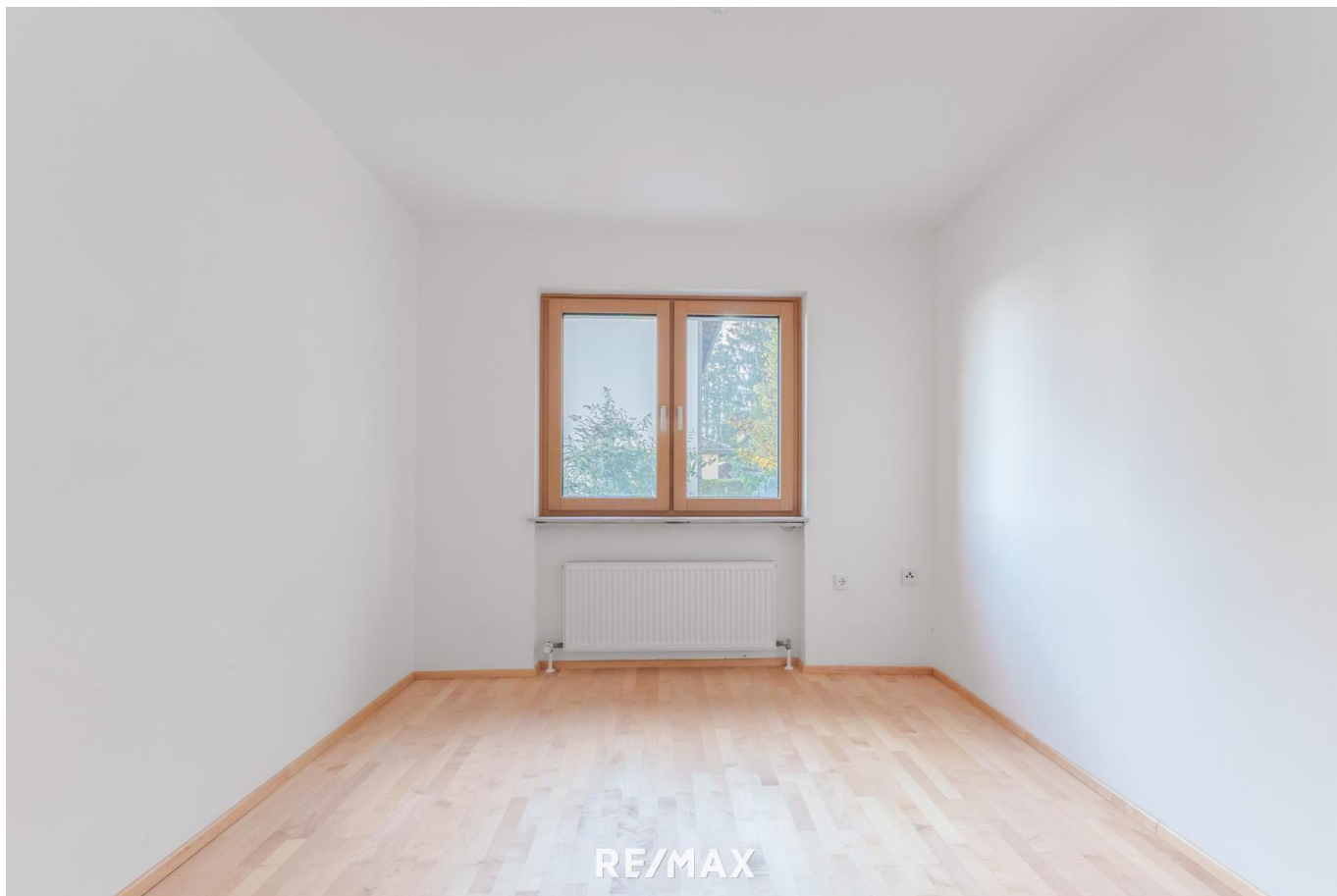
RE/MAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz















# Objektbeschreibung

## \*\*\*BIETERVERFAHREN\*\*\*

Ruhige Wohndylle in Perg – Top saniertes Mehrfamilienhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

In westlicher Lage von Perg, nur rund drei Minuten vom Stadtzentrum entfernt, präsentiert sich dieses 2023 und 2024 umfassend sanierte Mehrfamilienhaus als wahres Schmuckstück mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten.

Ob als Zwei-Familienhaus oder zum Wohnen und Arbeiten unter einem Dach – hier lässt sich beides ideal verbinden.

Durch die getrennten Eingänge bleibt dabei stets ausreichend Privatsphäre gewahrt.

Ursprünglich 1977 erbaut, liegt das Haus aufgrund seiner Hanglage dezent „versteckt“ hinter den beiden Garagen und bietet dadurch ein hohes Maß an Ruhe und Rückzugsmöglichkeiten.

Auf einem Grundstück von etwa 1.078 m<sup>2</sup> erstreckt sich eine Nutzfläche von rund 257,19 m<sup>2</sup>, wovon ca. 137,14 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind.

Insgesamt stehen pro Stockwerk jeweils 4 Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel an individuelle Bedürfnisse anpassen lassen.

Der südlich ausgerichtete Wohnbereich überzeugt mit angenehmer Helligkeit und einer freundlichen Atmosphäre.

Bei Kaufinteresse erhalten Sie von uns am 24.11.2025 per Mail eine Einladung zum Bieterverfahren.

Dieses startet am 04.11.2025 und endet am 07.12.2025

Die Gebotsschritte liegen bei € 5.000,00

Alle benötigten Informationen zum Bieterverfahren erhalten Sie im Einladungsmail (bitte ggfs. auch den SPAM Ordner kontrollieren.)

Der Preis kann sich nach oben verändern! Jeder Interessent kann beliebig oft mitbieten.

Alle anonymisierten Angebote bzw. das aktuell höchste Angebot ist zu jeder Zeit transparent für alle Interessenten offen einsehbar.

## HARDFACTS:

- Mehrfamilienhaus
- Baujahr ca. 1977
- umfangreich Saniert - 2023 & 2024



- Grundstücksgröße ca. 1.078 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche ca. 257,19 m<sup>2</sup> = 8 Zimmer
- Wohnfläche ca. 137,14 m<sup>2</sup> = 4 Zimmer
- Kachelofen
- südlich ausgerichtet
- Kellerfläche ca. 120 m<sup>2</sup>
- getrennte Zugänge für flexible Nutzung (2-Familienhaus oder Wohnen & Arbeiten)
- 2 Badezimmer - Modern & zeitlos
- Terrasse ca. 30 m<sup>2</sup>
- Balkon: ca. 16,35 m<sup>2</sup> mit Panoramablick
- großzügiger Garten
- überdachter Grillbereich
- 2 Garagenplätze + 2 Außenstellplätze
- top Lage
- ideale Infrastruktur

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 81.0

wär kWh/

m<sup>2</sup>a)

edarf

:

Klas C

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 1.15

or G

esa

mten

ergie  
effizi  
enz:  
Klas C  
se F  
aktor  
Gesa  
nten  
ergie  
effizi  
enz: