



garten
strasse
eins



Wohnen im Herzen von Perg.

Willkommen in der Gartenstraße 1 in Perg – ein modernes Wohnprojekt, das stilvolles Wohnen mit hoher Lebensqualität und einer unschlagbaren Lage vereint.

Hier entstehen 19 Eigentumswohnungen, die den unterschiedlichsten Wohnbedürfnissen gerecht werden.

Von den gut durchdachten 2-Zimmer-Wohnungen, ideal für Paare oder Singles, bis hin zu großzügigen 4-Zimmer-Wohnungen für Familien – das Projekt bietet für jeden Anspruch die passende Lösung. Jedes der raffinierten Wohnkonzepte bietet zusätzlichen Freiraum und Erholungsmöglichkeiten im Freien, sei es durch Loggien oder großzügige Dachterrassen, die das Wohnerlebnis perfekt ergänzen.

Mitten im Zentrum von Perg gelegen, erreichen Sie den Stadtplatz in nur wenigen Metern. Egal, in welcher Lebensphase Sie sich befinden, in der Gartenstraße 1 wartet das Zuhause, das perfekt zu Ihnen passt.



HOME

Eine Ausstattung
wie für Sie
gemacht.

Die Wohnungen in der Gartenstraße 1 bestehen durch edle und strapazierfähige Bodenbeläge, die ein wohnliches Ambiente schaffen.

In den Wohnräumen sorgt hochwertiges Eichenparkett für eine angenehme, natürliche Atmosphäre.

In den Nassräumen (Badezimmer und WCs) werden großformatige Fliesen eingesetzt, die sich durch ihre stilvolle Optik und Widerstandsfähigkeit auszeichnen.

Für die Außenbereiche, darunter Loggien, Balkone und Dachterrassen, wurden robuste Keramikplatten gewählt, die Witterungsbeständigkeit und eine klare, moderne Optik vereinen.



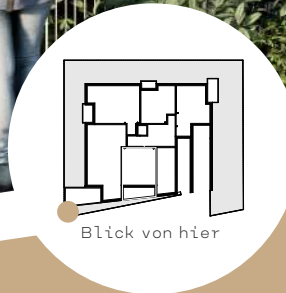
Sämtliche Fenster verfügen über Raffstores, die bequem per Funkfernbedienung gesteuert werden können. So genießen Sie jederzeit angenehme Lichtverhältnisse.

Zusätzlich tragen die Raffstores zur Energieeffizienz Ihres Zuhauses bei, indem sie übermäßige Wärme im Sommer abhalten und im Winter die Kälte draußen lassen. An kühlen Tagen sorgt eine Bodenheizung (Fernwärme) für ein angenehmes Wohnklima.

Die hauseigene Tiefgarage bietet Platz für 22 Stellplätze (alle für E-Ladestationen vorbereitet) und ermöglicht komfortables und wettergeschütztes Parken direkt im Gebäude. Zusätzlich stehen 4 Freistellplätze vor dem Haus zur Verfügung.

Sie haben Sie die Wahl, wo Sie Ihr Fahrzeug abstellen und können jederzeit entspannt ankommen. Egal ob Sie sich für einen Tiefgaragenplatz oder einen Stellplatz im Freien entscheiden.





Blick von hier



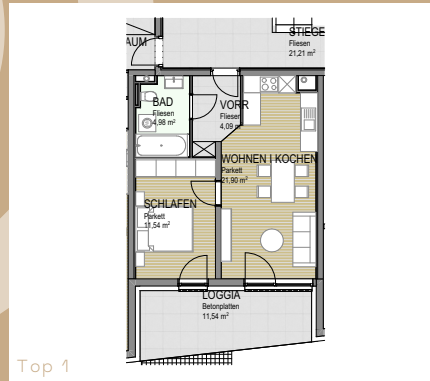
Blick von hier

TOP 1	EG	2 Zimmer	42,51 m² Wfl.	11,54 m² Balkon/Loggia
TOP 2	EG	4 Zimmer	81,72 m² Wfl.	11,25 m² Balkon/Loggia
TOP 3	EG	3 Zimmer	64,07 m² Wfl.	7,74 m² Balkon/Loggia
TOP 4	EG	2 Zimmer	39,03 m² Wfl.	4,29 m² Balkon/Loggia
TOP 5	EG	2 Zimmer	39,43 m² Wfl.	6,54 m² Balkon/Loggia
TOP 6	1. OG	3 Zimmer	64,84 m² Wfl.	11,37 m² Balkon/Loggia
TOP 7	1. OG	4 Zimmer	81,75 m² Wfl.	11,25 m² Balkon/Loggia
TOP 8	1. OG	3 Zimmer	64,07 m² Wfl.	7,74 m² Balkon/Loggia
TOP 9	1. OG	2 Zimmer	39,02 m² Wfl.	4,02 m² Balkon/Loggia
TOP 10	1. OG	2 Zimmer	39,43 m² Wfl.	5,33 m² Balkon/Loggia
TOP 11	1. OG	3 Zimmer	69,23 m² Wfl.	6,51 m² Balkon/Loggia

EINHEITEN

TOP 12	2.OG	3 Zimmer	64,84 m² Wfl.	11,37 m² Balkon/Loggia
TOP 13	2.OG	4 Zimmer	81,52 m² Wfl.	11,25 m² Balkon/Loggia
TOP 14	2.OG	3 Zimmer	64,07 m² Wfl.	7,74 m² Balkon/Loggia
TOP 15	2.OG	2 Zimmer	39,02 m² Wfl.	4,02 m² Balkon/Loggia
TOP 16	2.OG	2 Zimmer	39,43 m² Wfl.	5,33 m² Balkon/Loggia
TOP 17	2.OG	3 Zimmer	69,23 m² Wfl.	6,51 m² Balkon/Loggia
TOP 18	DG	4 Zimmer	105,61 m² Wfl.	96,96 m² Terrasse/Loggia
TOP 19	DG	4 Zi,mmer	103,08 m² Wfl.	95,14 m² Terrasse/Loggia

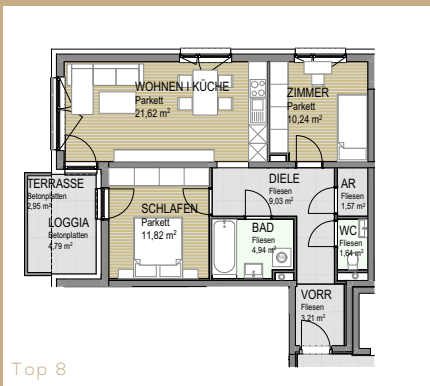
Die Wohnungstypen nach Zimmern aufgeteilt.



Top 1

2- Zimmer Wohnungen

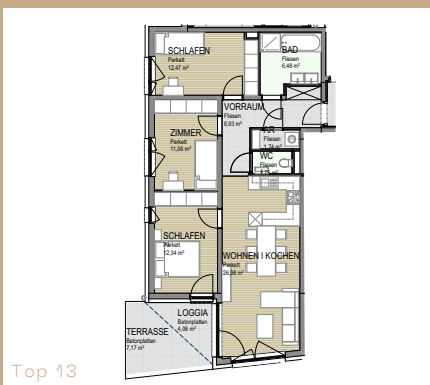
Ideal für Singles oder Paare sind die 2-Zimmer-Wohnungen mit 39 bis 42 m². Die sieben verfügbaren Einheiten überzeugen durch offene Wohn- und Essbereiche sowie ein Schlafzimmer, welches Platz für individuelle Gestaltung bietet. Eine sichere Wertanlage!



Top 8

3- Zimmer Wohnungen

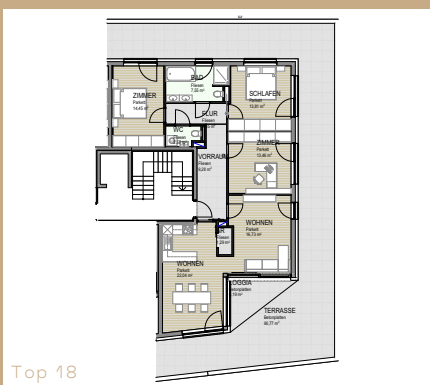
Die 3-Zimmer-Wohnungen eignen sich perfekt für kleine Familien oder Paare, die mehr Platz benötigen (beispielsweise für ein Homeoffice). Mit 63 bis 69 m² bieten die sieben Einheiten durchdachte Grundrisse und lichtdurchflutete Räume, die Komfort und Funktionalität vereinen.



Top 13

4- Zimmer Wohnungen

Die 4-Zimmer-Wohnungen bieten viel Platz und sind ideal für unterschiedliche Lebensstile. Mit 82 m² verfügen die drei Einheiten über großzügige Grundrisse und helle Räume. Die Dachterrassen der Penthäuser erweitern den Wohnraum nach außen und laden zu entspannten Stunden im Freien ein.



Top 18

Penthouse Wohnungen

Die beiden exklusiven Penthäuser mit ca. 103 und 106 m² Wohnfläche bieten luxuriöses Wohnen auf höchstem Niveau. Großzügige Dachterrassen mit ca. 90 m² schaffen zusätzlichen Freiraum und laden zum Entspannen ein – perfekt für alle, die besonderen Wohnkomfort suchen.

Zentrale Lage für urbanes Wohnen.

Das Projekt befindet sich direkt im Stadtzentrum von Perg und bietet somit eine ideale Lage mit hervorragender Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen.

Geschäfte, Gastronomie und Freizeitmöglichkeiten befinden sich direkt vor der Haustür und laden zu einem lebendigen Stadtleben ein.

Auch öffentliche Verkehrsmittel und der Bahnhof in unmittelbarer Nähe, gewährleisten eine optimale Anbindung an die Umgebung. Schulen, Kindergärten und Ärzte sind bequem zu Fuß erreichbar, was die Lage besonders familienfreundlich macht. Zudem sorgt der nahegelegene Sportplatz für weitere Freizeitmöglichkeiten.

Hier genießen Sie das urbane Leben in seiner besten Form – perfekt, um sich wohlfühlen und langfristig Fuß zu fassen.

Entdecke Perg: Ihr Stadtleben auf einen Blick.

Öffis & Verkehrsanbindung

Bahnhof Perg	700	m
Bushaltestelle	280	m
Bundesstraße B3	3,5	km

Nahversorger & Gastronomie

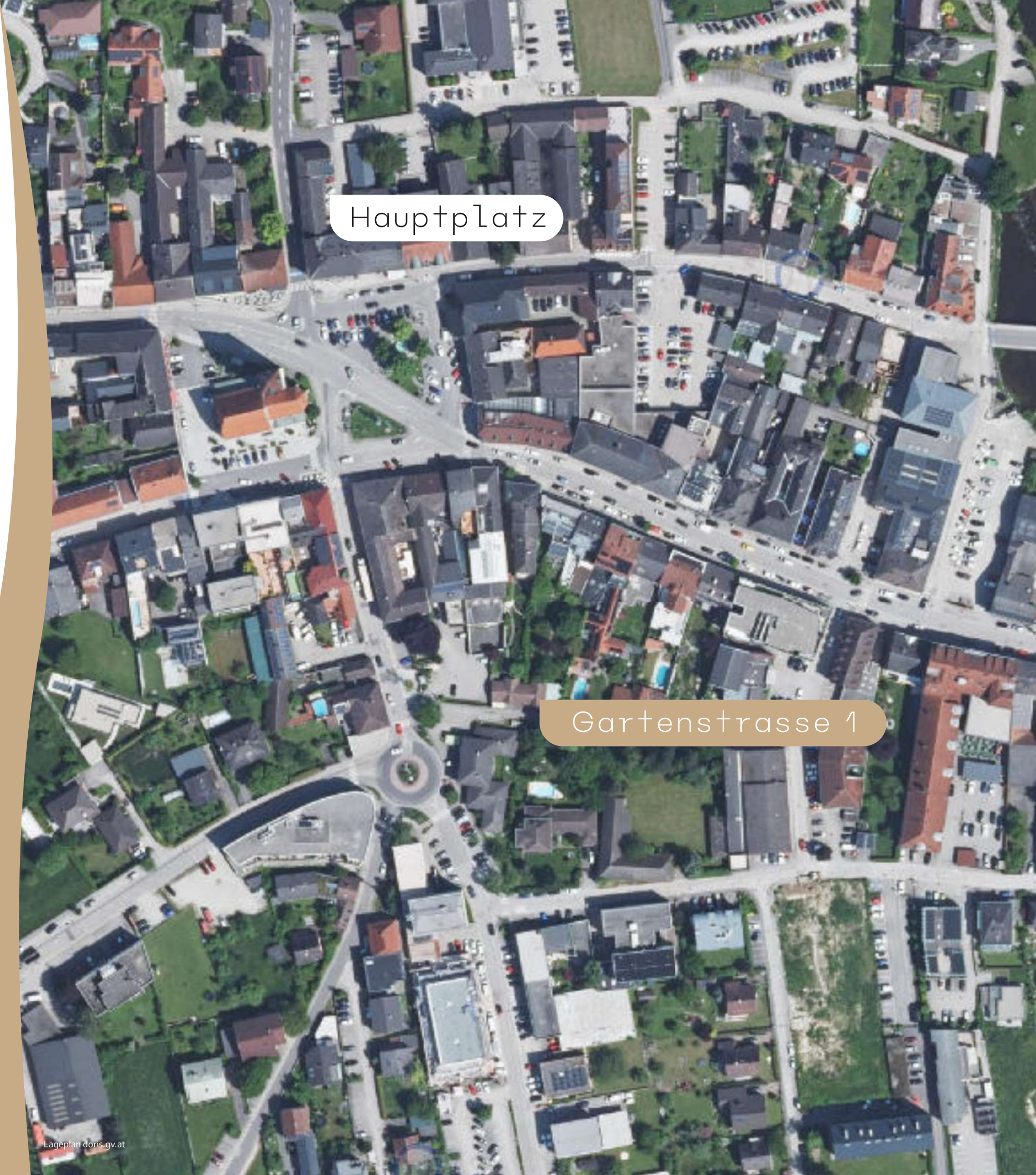
Spar	290	m
Spar	450	m
Lidl	800	m
Billa	1,3	km
Interspar Perg	1,6	km
Apotheke	280	m
Pergwerk	190	m
Gasthof zum Einhorn	350	m
Pizzeria La Roma	220	m

Pflege & Bildung

ÖGK Perg	140	m
Ärztehaus (div. Ärzte)	1,0	km
Zahnarzt	300	m
Kindergarten Perg	600	m
Volksschule	280	m
Mittelschule Perg	550	m
HTL HAK HAS BORG	1,0	km

Kultur & Sonstiges

Hauptplatz	250	m
Stadtmuseum	150	m
Fitnessstudio	700	m
Postfiliale	53	m
Friseur	500	m



HIGHLIGHTS

- **Perger Bestlage:** Direkt im Stadtzentrum von Perg, umgeben von Geschäften, Gastronomie und Freizeitmöglichkeiten.
- **Vielfalt an Wohnungstypen:** 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen sowie Penthäuser für unterschiedliche Lebensstile.
- **Moderne Ausstattung:** Hochwertige Bodenbeläge, raumhohe Verfliegung in Badezimmern und Raffstores mit Funkfernbedienung.
- **Perfekt angebunden:** Die hauseigene Tiefgarage sorgt für bequemes Parken, während öffentliche Verkehrsmittel und der Bahnhof in unmittelbarer Nähe schnelle Verbindungen garantieren.
- **Familienfreundlich:** Gute Erreichbarkeit von Schulen, Kindergärten und Ärzten - ideal für Familien.
- **Freizeitmöglichkeiten:** Naheliegender Sportplatz und zahlreiche Erholungsangebote in der Umgebung.
- **Großzügige Freiflächen:** Loggien und Dachterrassen, die zusätzlichen Raum im Freien bieten.
- **Sichere Investition:** Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage - dieses Projekt bietet nachhaltigen Wert und attraktive Perspektiven.



garten
strasse
eins



modernes wohnen · perg

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

VERTRIEB:

PROJEKTAS | Promenade 9, 4020 Linz

Projektbetreuer: Roman Hintersteiner

Tel.: 0732 / 77 0 88 5 oder 0664 / 88 73 78 70

hintersteiner@projektas.at | www.projektas.at

BAUTRÄGER:

IPB Immobilien Projektentwicklung und Bauträger GmbH | Erlenweg 3, 4320 Perg

PLANUNG:

R2 Projektmanagement KG | Höllmühlstraße 4, 4040 Linz