

6 NEUE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN WALDBURG BEI FREISTADT III GRÜN-RUHE-LAGE III SCHLÜSSELFERTIG



Objektnummer: 396

Eine Immobilie von marktwert Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|---|
| Adresse | Waldburg 159 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4240 Waldburg |
| Baujahr: | 2024 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 88,98 m ² |
| Gesamtfläche: | 103,81 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 4,74 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 46,20 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,44 |
| Kaufpreis: | 347.000,00 € |
| Infos zu Preis: | |

Keine Gebühr für Grundbuch- u. Pfandrechteintragung (bei Hauptwohnsitz)!!

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kooperationspartner: Hr. Bernhard Wolfsegger





Vermarktungspläne

OG Top 06

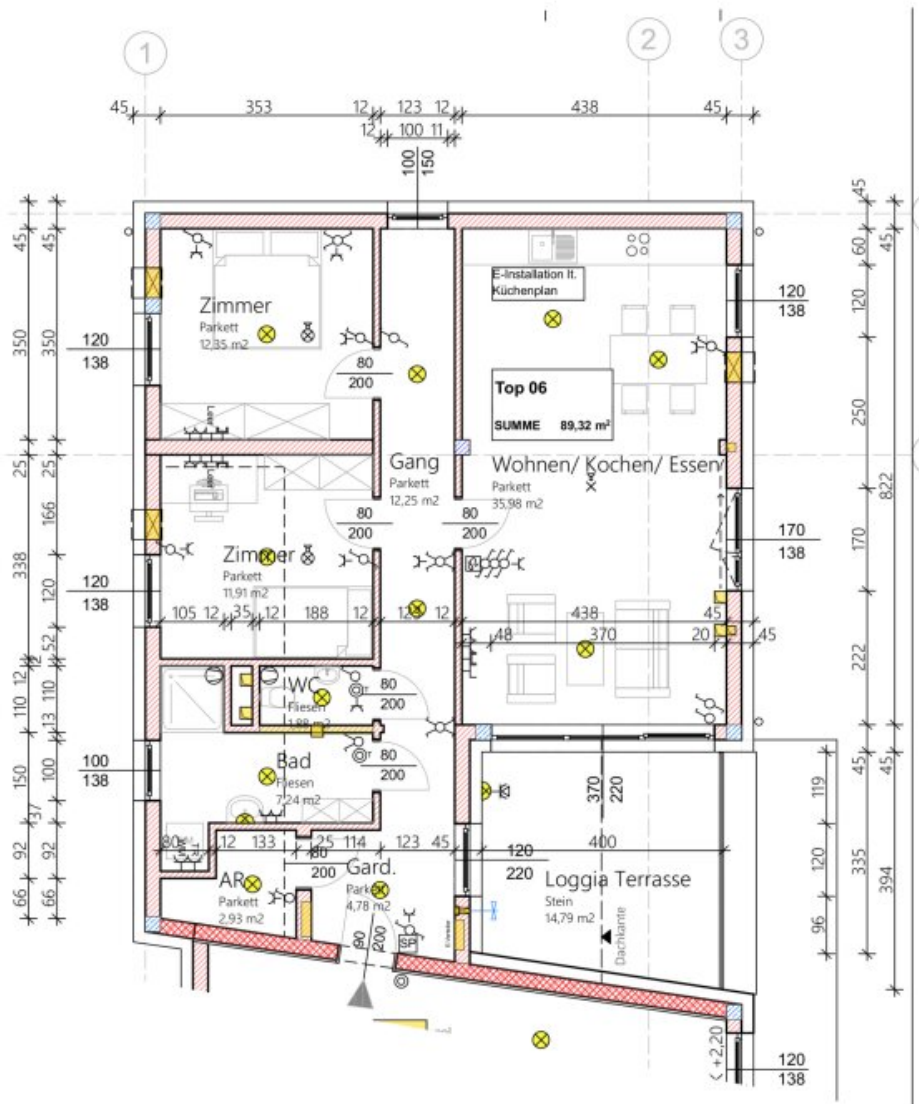
Top 06: Obergeschoss

WNF: 89,32m²
Loggia/ Terr.: 14,97m²

0 1m 5m



- Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Serienschalter
- Steckdose
- Außensteckdose
- Datendose
- TV
- Brandmelder
- Deckenauslass
- Wandauslass
- Taster
- Zeitschalttaster
- Gegensprechanlage
- Thermostat
- Wohnraumlüftung
- Abluft
- Kemperventil



Waldburg BA2

RealGUT Immobilien GmbH

01.04.2024



SINGER Bau GmbH
4230 Pregarten, Tragweiner Straße 61
Tel. 07236 / 2328-0, Fax 07236 / 2328-1
technik@singerbau.at, www.singerbau.at



Singer
AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU

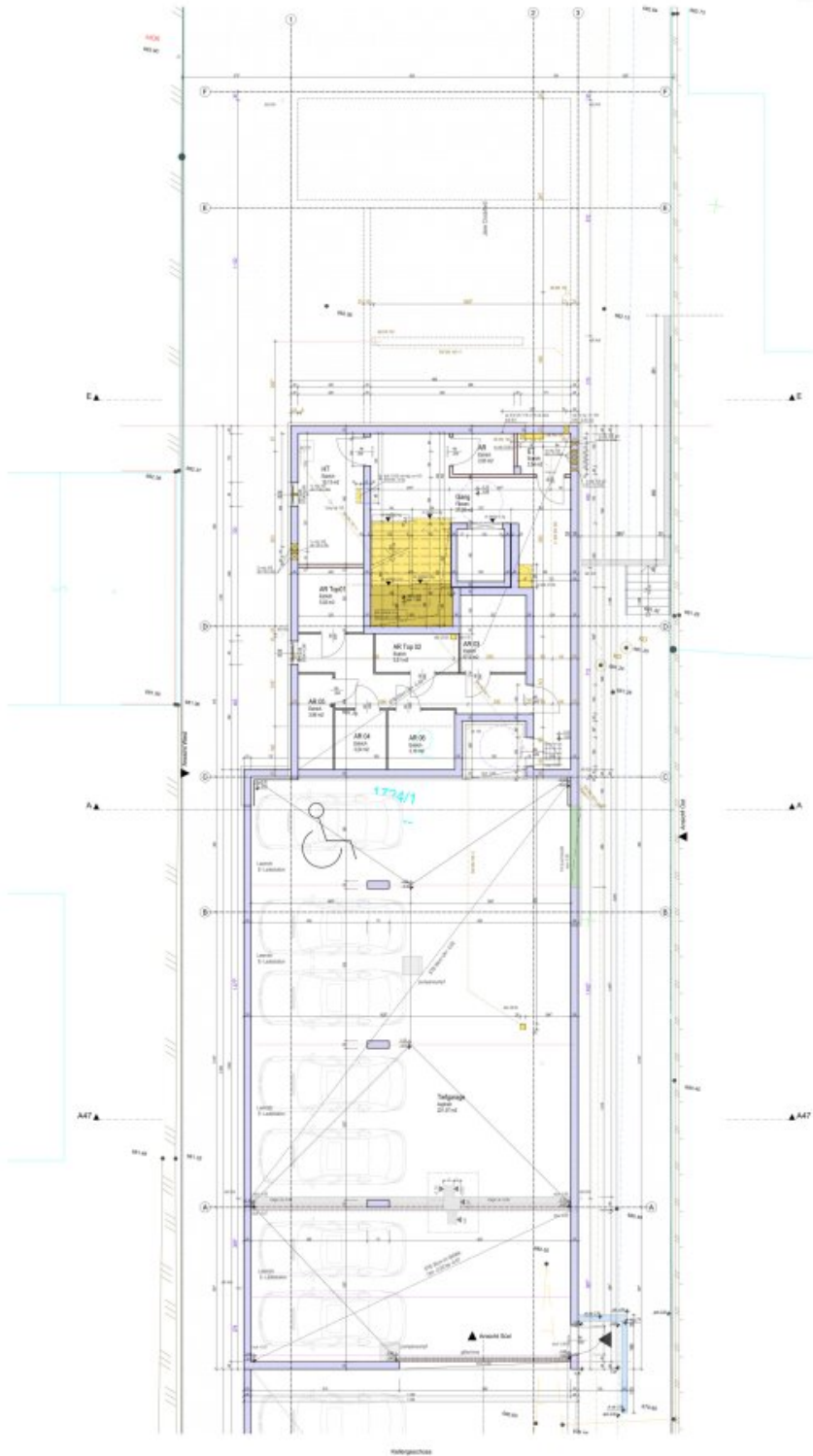
Objektname: ...
 Projektname: ...
 Auftraggeber: ...
 Auftrag: ...

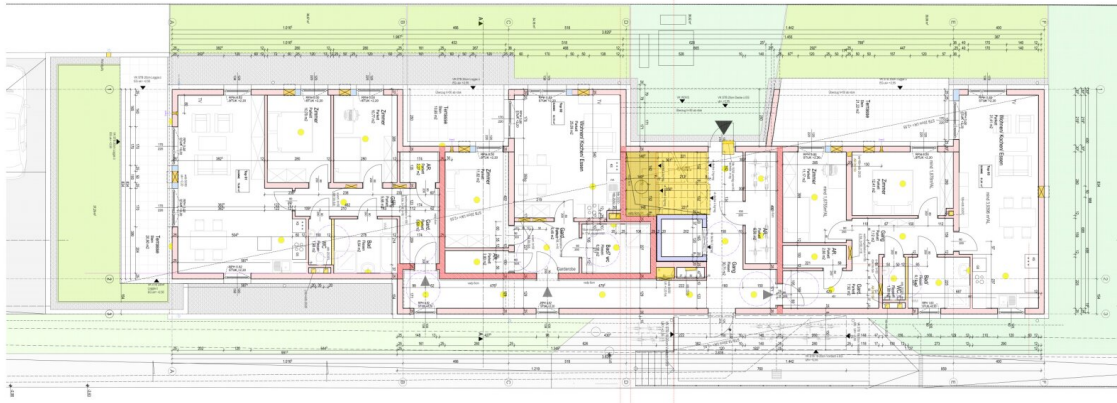
| | | |
|-----|-----|-----|
| 1 | 1:1 | 1:1 |
| 2 | 1:1 | 1:1 |
| 3 | 1:1 | 1:1 |
| 4 | 1:1 | 1:1 |
| 5 | 1:1 | 1:1 |
| 6 | 1:1 | 1:1 |
| 7 | 1:1 | 1:1 |
| 8 | 1:1 | 1:1 |
| 9 | 1:1 | 1:1 |
| 10 | 1:1 | 1:1 |
| 11 | 1:1 | 1:1 |
| 12 | 1:1 | 1:1 |
| 13 | 1:1 | 1:1 |
| 14 | 1:1 | 1:1 |
| 15 | 1:1 | 1:1 |
| 16 | 1:1 | 1:1 |
| 17 | 1:1 | 1:1 |
| 18 | 1:1 | 1:1 |
| 19 | 1:1 | 1:1 |
| 20 | 1:1 | 1:1 |
| 21 | 1:1 | 1:1 |
| 22 | 1:1 | 1:1 |
| 23 | 1:1 | 1:1 |
| 24 | 1:1 | 1:1 |
| 25 | 1:1 | 1:1 |
| 26 | 1:1 | 1:1 |
| 27 | 1:1 | 1:1 |
| 28 | 1:1 | 1:1 |
| 29 | 1:1 | 1:1 |
| 30 | 1:1 | 1:1 |
| 31 | 1:1 | 1:1 |
| 32 | 1:1 | 1:1 |
| 33 | 1:1 | 1:1 |
| 34 | 1:1 | 1:1 |
| 35 | 1:1 | 1:1 |
| 36 | 1:1 | 1:1 |
| 37 | 1:1 | 1:1 |
| 38 | 1:1 | 1:1 |
| 39 | 1:1 | 1:1 |
| 40 | 1:1 | 1:1 |
| 41 | 1:1 | 1:1 |
| 42 | 1:1 | 1:1 |
| 43 | 1:1 | 1:1 |
| 44 | 1:1 | 1:1 |
| 45 | 1:1 | 1:1 |
| 46 | 1:1 | 1:1 |
| 47 | 1:1 | 1:1 |
| 48 | 1:1 | 1:1 |
| 49 | 1:1 | 1:1 |
| 50 | 1:1 | 1:1 |
| 51 | 1:1 | 1:1 |
| 52 | 1:1 | 1:1 |
| 53 | 1:1 | 1:1 |
| 54 | 1:1 | 1:1 |
| 55 | 1:1 | 1:1 |
| 56 | 1:1 | 1:1 |
| 57 | 1:1 | 1:1 |
| 58 | 1:1 | 1:1 |
| 59 | 1:1 | 1:1 |
| 60 | 1:1 | 1:1 |
| 61 | 1:1 | 1:1 |
| 62 | 1:1 | 1:1 |
| 63 | 1:1 | 1:1 |
| 64 | 1:1 | 1:1 |
| 65 | 1:1 | 1:1 |
| 66 | 1:1 | 1:1 |
| 67 | 1:1 | 1:1 |
| 68 | 1:1 | 1:1 |
| 69 | 1:1 | 1:1 |
| 70 | 1:1 | 1:1 |
| 71 | 1:1 | 1:1 |
| 72 | 1:1 | 1:1 |
| 73 | 1:1 | 1:1 |
| 74 | 1:1 | 1:1 |
| 75 | 1:1 | 1:1 |
| 76 | 1:1 | 1:1 |
| 77 | 1:1 | 1:1 |
| 78 | 1:1 | 1:1 |
| 79 | 1:1 | 1:1 |
| 80 | 1:1 | 1:1 |
| 81 | 1:1 | 1:1 |
| 82 | 1:1 | 1:1 |
| 83 | 1:1 | 1:1 |
| 84 | 1:1 | 1:1 |
| 85 | 1:1 | 1:1 |
| 86 | 1:1 | 1:1 |
| 87 | 1:1 | 1:1 |
| 88 | 1:1 | 1:1 |
| 89 | 1:1 | 1:1 |
| 90 | 1:1 | 1:1 |
| 91 | 1:1 | 1:1 |
| 92 | 1:1 | 1:1 |
| 93 | 1:1 | 1:1 |
| 94 | 1:1 | 1:1 |
| 95 | 1:1 | 1:1 |
| 96 | 1:1 | 1:1 |
| 97 | 1:1 | 1:1 |
| 98 | 1:1 | 1:1 |
| 99 | 1:1 | 1:1 |
| 100 | 1:1 | 1:1 |

KOTEN PRÜFEN NATURKASSE NEHMEN!

Vermaßstab: ...
 Datum: ...
 Zeichner: ...
 Geprüfter: ...

Werk: ...
 Abteilung: ...
 Projekt: ...





Singer
AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU

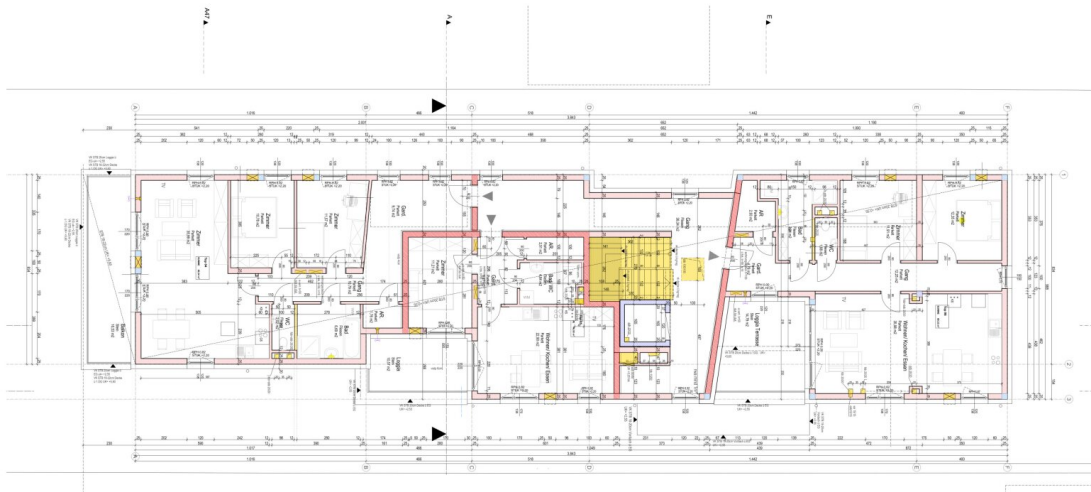
Waldburg SAZ
RealGUT Immobilien GmbH
Trappentor Straße 61, 4230 Prosperau.

| | | | | | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 1.00 | 1.01 | 1.02 | 1.03 | 1.04 | 1.05 | 1.06 | 1.07 | 1.08 | 1.09 | 1.10 |
| 1.11 | 1.12 | 1.13 | 1.14 | 1.15 | 1.16 | 1.17 | 1.18 | 1.19 | 1.20 | 1.21 |
| 1.22 | 1.23 | 1.24 | 1.25 | 1.26 | 1.27 | 1.28 | 1.29 | 1.30 | 1.31 | 1.32 |

KOTEN PRÜFEN NATURMASSE NEHMEN!

| | | | | | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 1.00 | 1.01 | 1.02 | 1.03 | 1.04 | 1.05 | 1.06 | 1.07 | 1.08 | 1.09 | 1.10 |
| 1.11 | 1.12 | 1.13 | 1.14 | 1.15 | 1.16 | 1.17 | 1.18 | 1.19 | 1.20 | 1.21 |
| 1.22 | 1.23 | 1.24 | 1.25 | 1.26 | 1.27 | 1.28 | 1.29 | 1.30 | 1.31 | 1.32 |

ERDGESCHOSS



Singer

AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU

Waldburg BA2

Real2IT Immobilien GmbH
Trapezoid Straße 61, 4230 Proppertin

Objekt: _____

Blatt: _____

1. Maßstab: 1:100 (Türschwelle 1:100)

2. Projektion: 2. Proj. (Schwaben 1938, Nr. 148, 2003-Kont.)

| | | | |
|------------|------------|------------|------------|
| Flur | Stützwand | Stützbohle | Stützbohle |
| Balken | Regenrinne | Stützbohle | Stützbohle |
| Wand | Stützbohle | Stützbohle | Stützbohle |
| Stützbohle | Stützbohle | Stützbohle | Stützbohle |
| Stützbohle | Stützbohle | Stützbohle | Stützbohle |

KOTEN PRÜFEN NATURMASSE NEHMEN!

Gezeichnet: _____ Datum: 2024.09.24

Geprüft: _____ Datum: _____

Objekt: Obergeschoss

Blatt: _____

Real2IT Immobilien GmbH
Trapezoid Straße 61, 4230 Proppertin
Telefon: +49 (0) 91 92 30 30 30
E-Mail: info@real2it.de



Objektbeschreibung

WOHNEN IM GRÜNEN II ROHBAU FERTIGGESTELLT II ÜBERGABE CIRCA FRÜHJAHR 2025

Das **nur 6 Wohneinheiten** umfassende 2-geschoßige Wohnhaus wird vom renommierten **Bauunternehmen SINGER aus Pregarten** in Massivbauweise errichtet und besticht durch Qualität und sehr guter Ausstattung. Jede Wohnung verfügt über eine großzügige Terrasse samt Eigengarten bzw. Loggia, die den **Wohnraum** auf attraktive Weise **vergrößert**.

In allen Wohnungen wird hochwertiger Parkett verlegt und die Bäder mit sehr guten Produkten deutscher Qualitätshersteller ausgestattet.

Die behagliche Fußbodenheizung (Fernwärme) sorgt ebenso wie die Kunststoff-Aluminium-Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung für hohe Energieeffizienz und optimales Wohnklima.

Alle Außenflächen verfügen über eine Außenbeleuchtung, eine Steckdose und einen frostsicheren Wasseranschluss.

Eine Vorbereitung für Internet samt Leerverrohrung in die Aufenthaltsräume wird bis in den Medienverteiler der Wohnungen verlegt.

Etwaige Sonderwünsche hinsichtlich der Ausstattung (Bau- und Ausstattungsbeschreibung im Anhang) können noch berücksichtigt werden (sofern bautechnisch durchführbar).

Jeder Einheit wird ein Kellerabteil zugeordnet und Tiefgaragenplätze (€ 25.000.-- pro Platz) sowie Frestellplätze (€ 5.000.-- pro Platz) können zusätzlich erworben werden.

Zusammenfassung II Highlights:

- **Top Ausstattungs- und Generalunternehmerqualität** gewährleistet Firma **SINGER Bau GmbH** aus Pregarten
- ruhige Zentrums Lage von Waldburg
- großzügige Freiflächen je Wohnung
- Wohnraumlüftung mittels dezentraler Lüftungsgeräte

- **niedrige Betriebs- und Heizkosten**
- Beschattung mittels Raffstores (Funkfernbedienung)
- Leerverrohrung für mögliche PV-Anlage und E-Ladestation (Wallbox)

WICHTIGER HINWEIS:

Sie wissen nicht ob **DIESE Wunschimmobilie** für Sie finanzierbar ist (ausreichende Eigenmittel, Verkauf und Zwischenfinanzierung ihrer bestehenden Wohnliegenschaft etc.)?

Wir prüfen **VORWEG** für Sie völlig **kostenfrei** die Finanzierbarkeit.

Als ausgebildete Bankkaufleute beschäftigen wir uns seit mehr als 30 Jahren mit Immobilienfinanzierungen und verfügen über beste Kontakte zu den Kreditinstituten. Vertrauen Sie uns.

Beschreibung Wohnung Top 6 im OG:

Wohnfläche

| | |
|---------------------------|---|
| WOHNEN-ESSEN-KOCHEN | 35,62 m ² mit Ausgang zur Loggia |
| BAD MIT FENSTER | 7,24 m ² |
| WC | 1,88 m ² |
| VORRAUM/GARDEROBE | 17,05 m ² |
| ZIMMER | 11,91 m ² |
| ZIMMER | 12,35 m ² |
| ABSTELLRAUM | 2,93 m ² |
| GESAMTE WOHNFLÄCHE | ca. 88,98 m² |
| LOGGIA | ca. 14,83 m² |

sowie:

1 KELLERABTEIL ca. 4,74 m²

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.