

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. Pfandrechtseintragung (bei Hauptwohnsitz)!!

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kooperationspartner: Hr. Bernhard Wolfsegger





Vermarktungspläne

OG Top 06

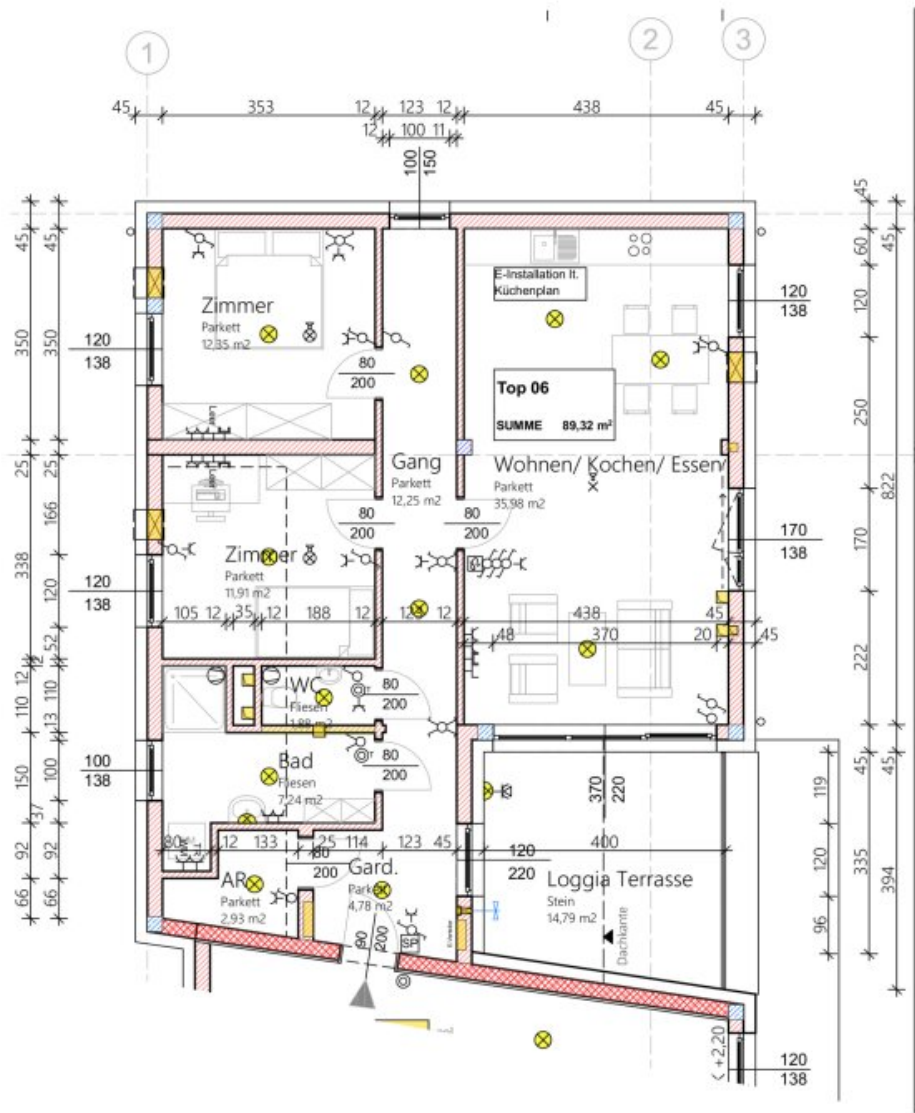
Top 06: Obergeschoss

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



Singer

AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU

Objekt: **Physiksalen - Pilsener Platz**
 Auftraggeber: **NeuGUT Immobilien GmbH**
 Tragschein: **ZH/16.01.2017/1000161**

Blatt: **1** von **1**

Maßstab: **1:100**

Gezeichnet: **12.01.2017**

Geprüft: **12.01.2017**

Freigegeben: **12.01.2017**

Architekt: **12.01.2017**

Projektor: **12.01.2017**

Vertrag: **12.01.2017**

Blatt: **1** von **1**

Maßstab: **1:100**

Gezeichnet: **12.01.2017**

Geprüft: **12.01.2017**

Freigegeben: **12.01.2017**

Architekt: **12.01.2017**

Projektor: **12.01.2017**

Vertrag: **12.01.2017**

KOTEN PRÜFEN NATURKASSE NEHMEN!

Maßstab: **1:100**

Gezeichnet: **12.01.2017**

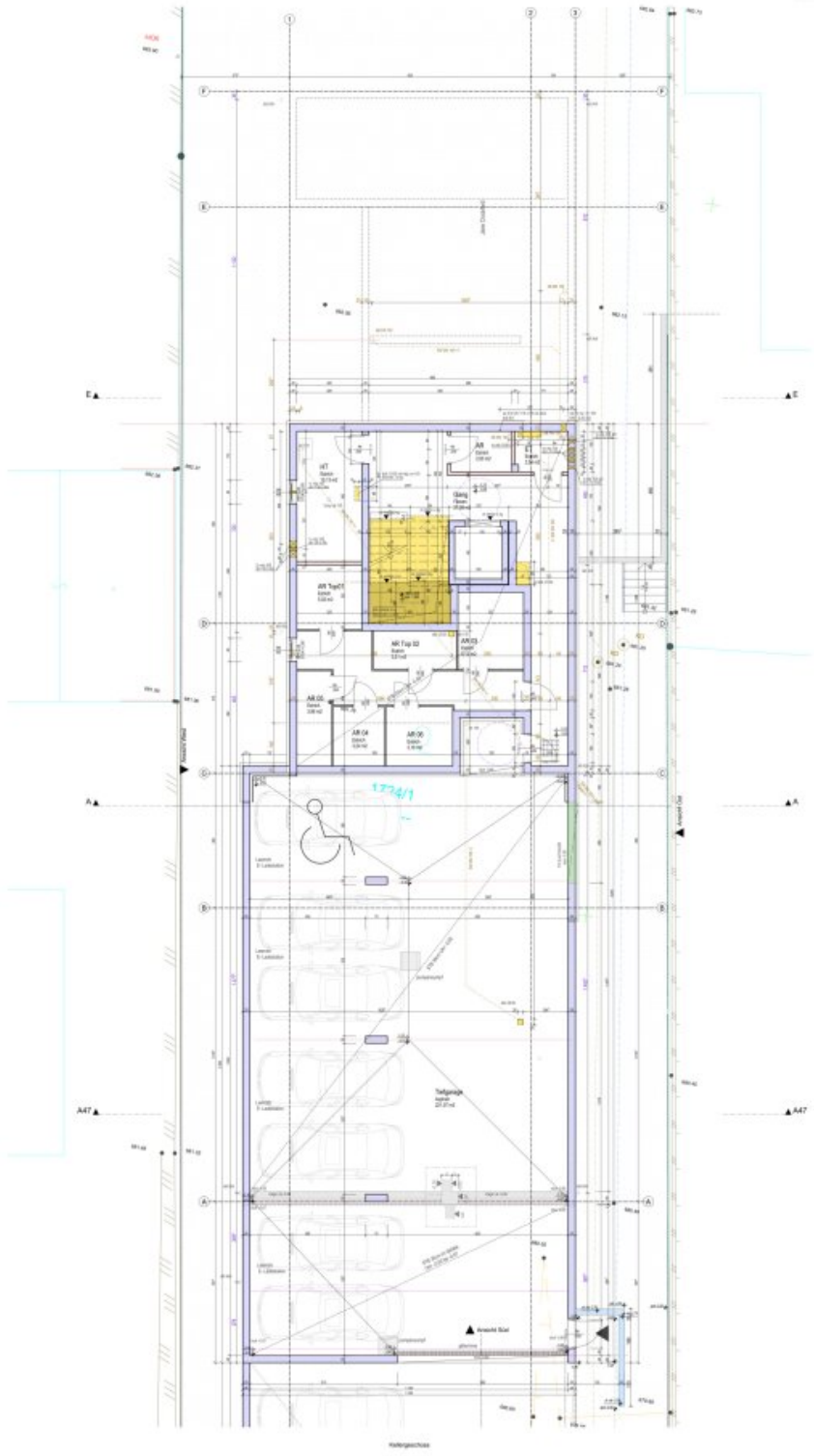
Geprüft: **12.01.2017**

Freigegeben: **12.01.2017**

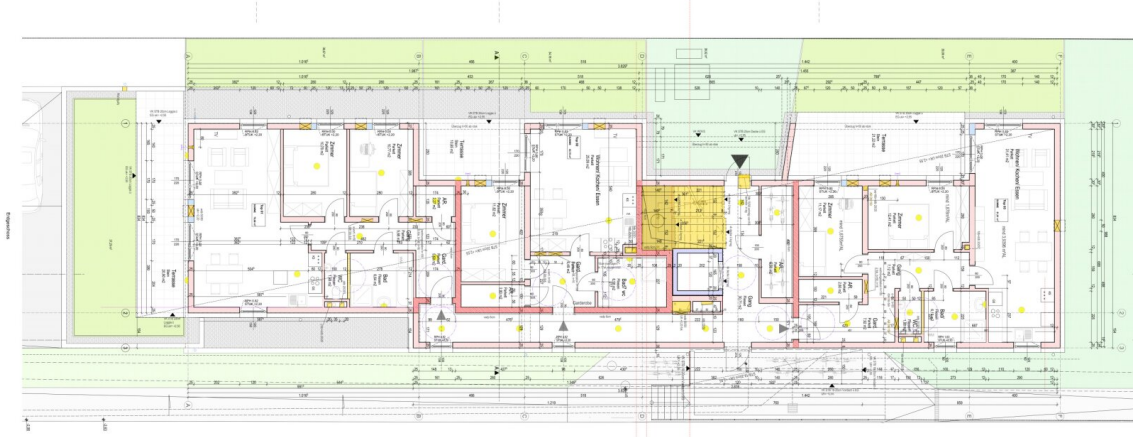
Architekt: **12.01.2017**

Projektor: **12.01.2017**

Vertrag: **12.01.2017**



Maßstab: **1:100**



Singer

AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU

Waldburg BA2

RealGUT Immobilien GmbH
Traisenstr. 51, 4230 Proppertin

Nr.	Bezeichnung	Einheit	Menge
1
2
3

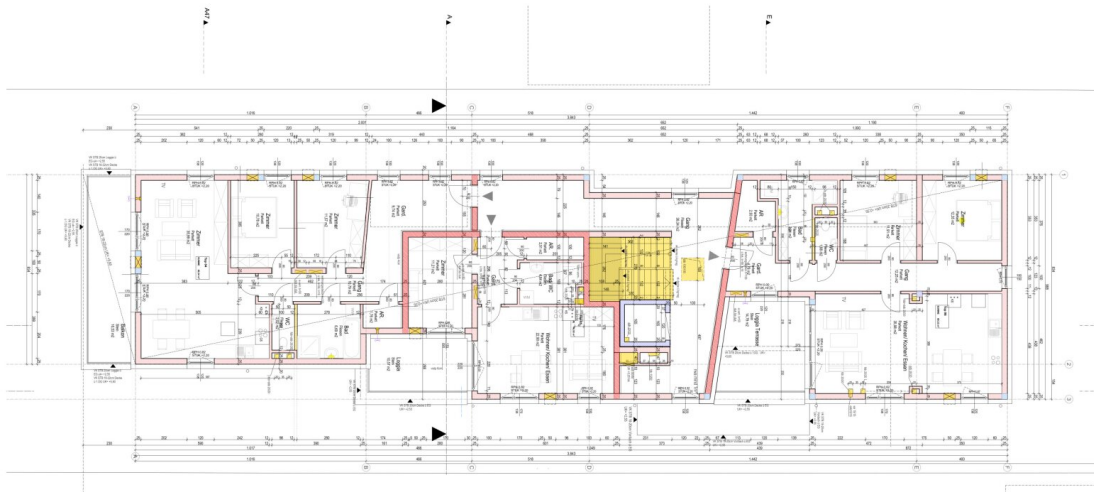
Farbe	Bedeutung	Farbe	Bedeutung
[Gelb]	Trichter	[Blau]	Balken
[Rot]	Stützen	[Grün]	Stiegen
[Orange]	Wände	[Lila]	Decken
[Blau]	Stiegen	[Gelb]	Fußboden

KOTEN PRÜFEN NATURMASSE NEHMEN!

Geplante Ausführung: ...

Erdegeschoss

© 2024 Singer



Singer

AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU

Waldburg BA2

Real2IT Immobilien GmbH
Trapezoid Straße 61, 4230 Proppertin

Objekt: _____

Blatt: _____

1. Maßstab: 1:100 (Tischformat 110x70)

2. Projekt: 1.001 (11.001.001)

Zust.	Struktur	Stütz- und Ankerpunkte
Bauwerk	Regelwerk	Stütz- und Ankerpunkte
Einbauelemente	Einbauelemente	Stütz- und Ankerpunkte
Einbauelemente	Einbauelemente	Stütz- und Ankerpunkte
Einbauelemente	Einbauelemente	Stütz- und Ankerpunkte

KOTEN PRÜFEN NATURMASSE NEHMEN!

Gezeichnet: _____ Datum: 2024.02.01

Geprüft: _____ Datum: 2024.02.01

Obergeschoss

Real2IT Immobilien GmbH
Trapezoid Straße 61, 4230 Proppertin



DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:500
 links unten: 81728 374929
 rechts oben: 81682 375020
 MGI_Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 K.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 08.08.2024
 Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informations-System [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at



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 Freistellplätze (€ 5.000.-- pro Platz) können zusätzlich erworben werden.

Zusammenfassung II Highlights:

- **Top Ausstattungs- und Generalunternehmerqualität** gewährleistet Firma **SINGER Bau GmbH** aus Pregarten
- ruhige Zentrumslage 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.