

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



Wohnbalkon

Objektnummer: 394

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:	89,33 m ²
Gesamtfläche:	105,91 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,64 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,44
Kaufpreis:	395.000,00 €
Infos zu Preis:	

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

Provisionsangabe:

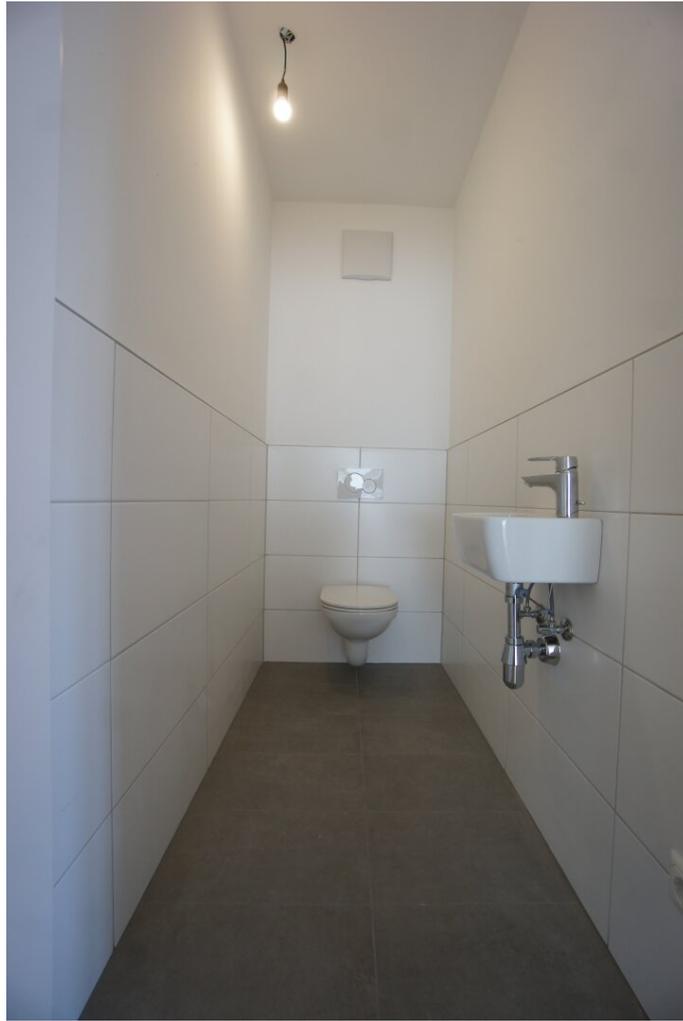
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner















Vermarktungspläne

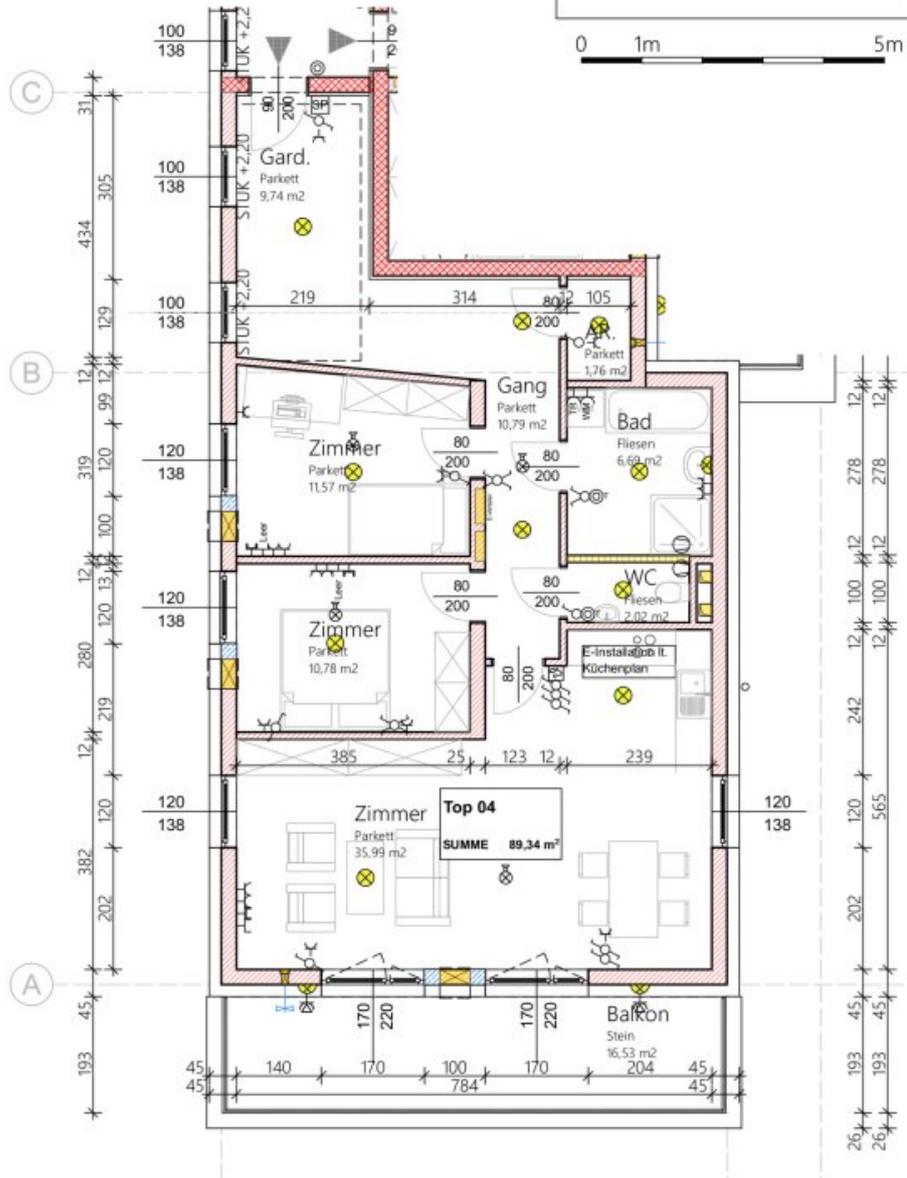
OG Top 04

Top 04: Obergeschoss

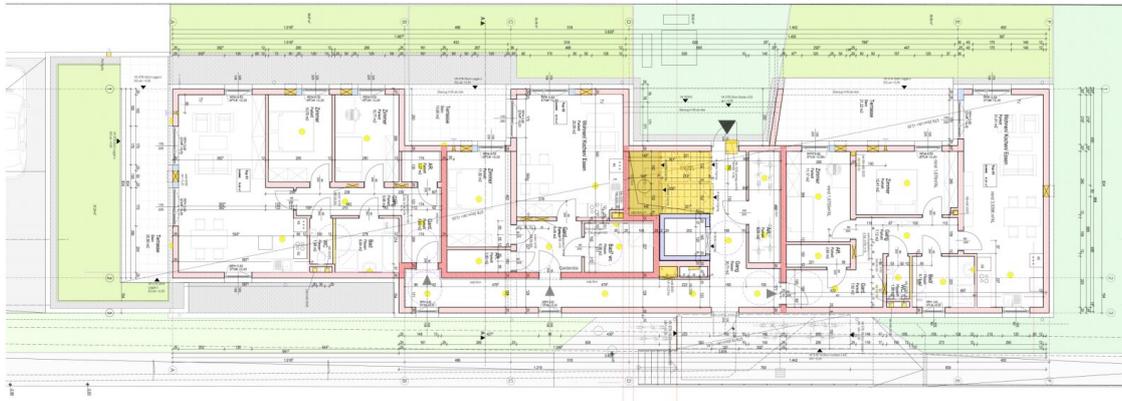
WNF: 89,38m²
Balkon: 16,53m²



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







Singer

AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU

Waldburg 8A2

RealGUT Immobilien GmbH
 Traisenstr. 51, 4230 Proppert, 030

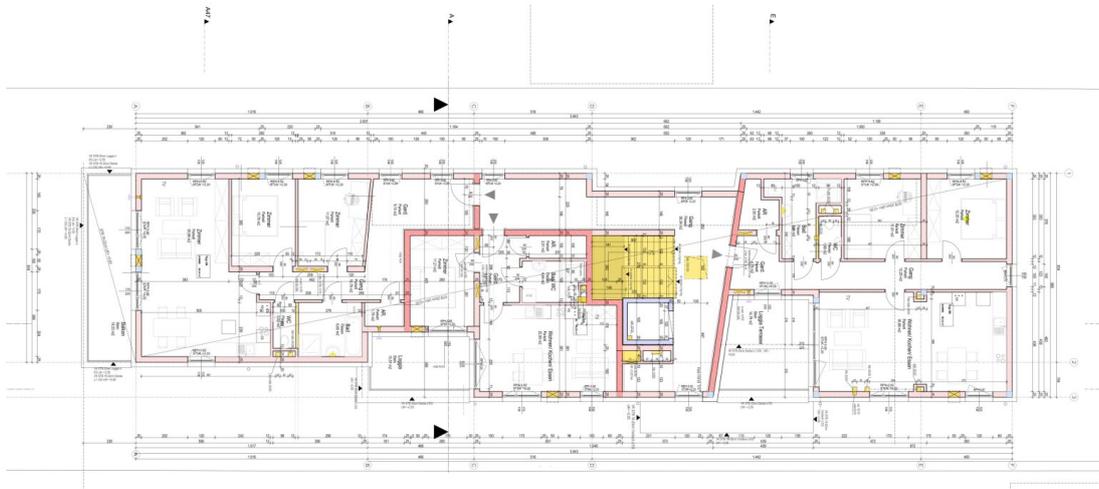
1.00	1.00	1.00	1.00
1.00	1.00	1.00	1.00
1.00	1.00	1.00	1.00
1.00	1.00	1.00	1.00

1.00	1.00	1.00	1.00
1.00	1.00	1.00	1.00
1.00	1.00	1.00	1.00
1.00	1.00	1.00	1.00

KOTEN PRÜFEN NATURMASSE NEHMEN!

Datum: 2024.03.20
 Blatt: 1 von 1
 Projekt: Waldburg 8A2
 Zeichner: [Name]
 Geprüft: [Name]

RealGUT Immobilien GmbH
 Traisenstr. 51, 4230 Proppert, 030
 Tel: +49 30 2000 1000
 www.realgut.de



Singer

AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU

Waldburg BA2

Real2IT Immobilien GmbH
Trapezoid Straße 61, 4230 Proppertin

Objekt: _____

Blatt: _____

1. Maßstab: 1:1000 (Ausschnitt 1:100)

2. Projekt: _____

3. Datum: _____

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: _____

Überprüft: _____ Datum: _____

Objekt: _____

Blatt: _____

Real2IT Immobilien GmbH
Trapezoid Straße 61, 4230 Proppertin

Real2IT Immobilien GmbH
Trapezoid Straße 61, 4230 Proppertin



Objektbeschreibung

WOHNEN IM GRÜNEN 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.

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 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.

EINEN SEHR GUTEN EINDRUCK VON DIESER WOHNUNG ERHALTEN SIE MIT DEM 360-GRAD-RUNDGANG

Beschreibung Wohnung Top 4 im OG:

Wohnfläche

WOHNEN-ESSEN-KOCHEN	35,99 m ²	mit Ausgang zum Wohnbalkon
BAD	6,69 m ²	
WC	2,02 m ²	
GARDEROBE	9,73 m ²	
VORRAUM	10,79 m ²	
ZIMMER	10,78 m ²	
ZIMMER	11,57 m ²	
ABSTELLRAUM	1,76 m ²	
GESAMTE WOHNFLÄCHE	ca. 89,33 m²	
SÜD-BALKON	ca. 16,53 m²	

sowie:

1 KELLERABTEIL ca. 3,64 m²

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.