

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



Garten Top 2

Objektnummer: 393

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:	52,78 m ²
Gesamtfläche:	97,61 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	34,18 m ²
Keller:	3,82 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,44
Kaufpreis:	218.000,00 €
Infos zu Preis:	

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

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner







Vermarktungspläne

EG Top 02

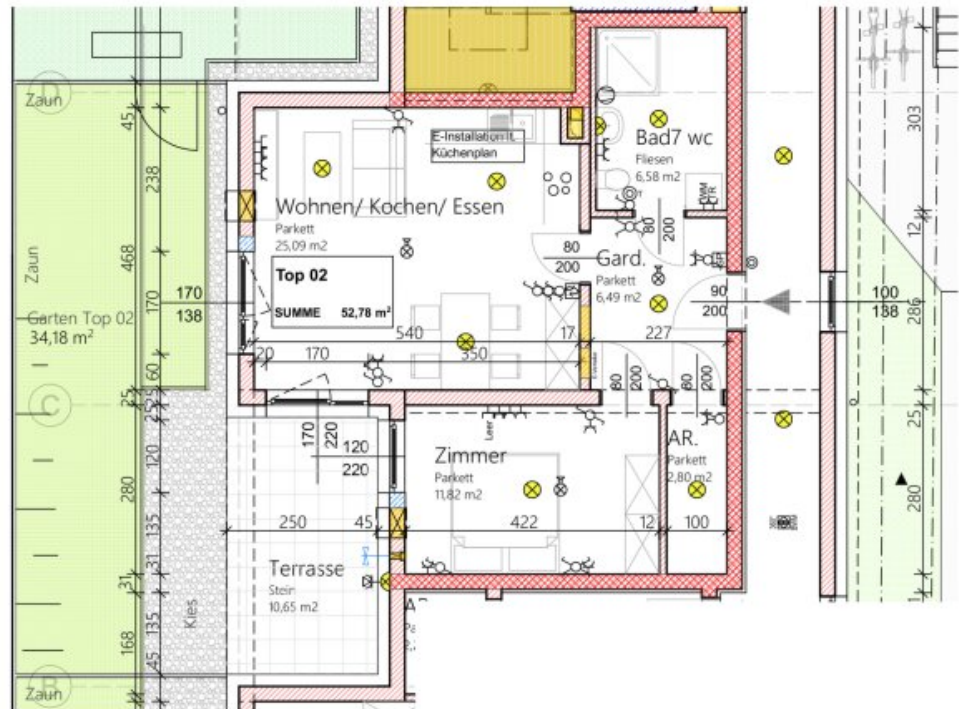
Top 02: Erdgeschoss

MNF: 52,78m²

Terrasse: 10,65m²

Eigengarten: 34,18m²

0 1m 5m



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

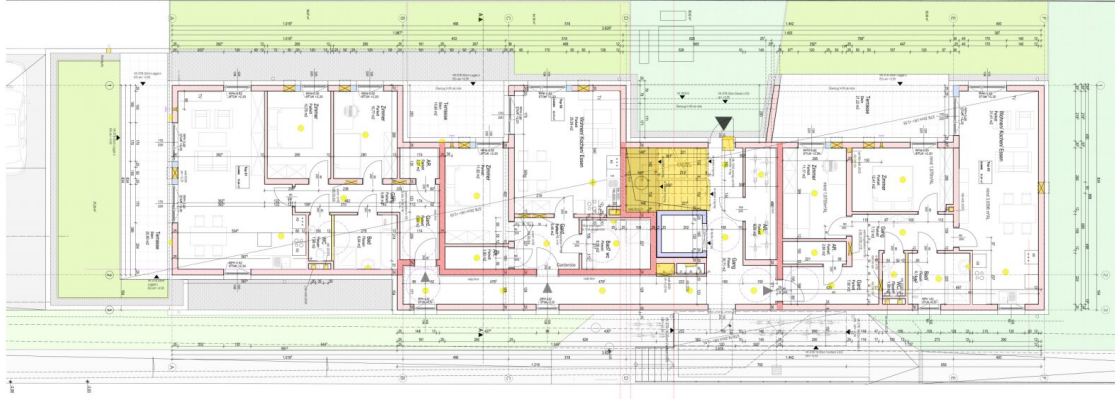
Waldburg BA2

RealGUT Immobilien GmbH



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

01.04.2024



Singer

AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU

Waldburg BA2

RealGUT Immobilien GmbH
Trapezoid Straße 61, 4230 Prosperau.

1.1	Arch. Grundriss	1:100	10.10.2024
1.2	Arch. Schnitt	1:20	10.10.2024
1.3	Arch. Detail	1:5	10.10.2024
1.4	Arch. 3D-Modell	1:100	10.10.2024
1.5	Arch. 3D-Modell	1:20	10.10.2024
1.6	Arch. 3D-Modell	1:5	10.10.2024

1.1	Zust.	Struktur	Stahlbeton
1.2	Boden	Deckplatte	Stahlbeton
1.3	Wand	Wand	Stahlbeton
1.4	Decke	Decke	Stahlbeton
1.5	Stiege	Stiege	Stahlbeton
1.6	Stiege	Stiege	Stahlbeton

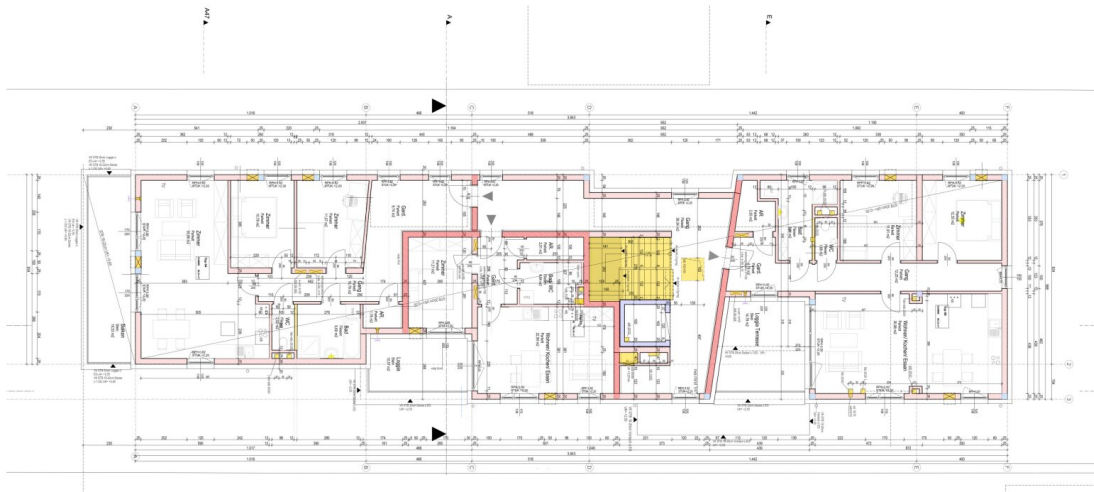
KOTEN PRÜFEN NATURMASSE NEHMEN!

Erdbeschoss

100% BAUHER

100% BAUHER

100% BAUHER



Singer

AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU

Waldburg BA2

Real2IT Immobilien GmbH
Trapezoid Straße 61, 4230 Proppertin

Objekt: _____

Blatt: _____

1. Maßstab: 1:100 (Türschwelle 1:100)

2. Projekt: 1.000.000.000.000.000.000

Zust.	Struktur	Stütz- und Auflager	Stütz- und Auflager
Bauwerk	Regelwerk	Stütz- und Auflager	Stütz- und Auflager
Einbauelement	Stütz- und Auflager	Stütz- und Auflager	Stütz- und Auflager
Einbauelement	Stütz- und Auflager	Stütz- und Auflager	Stütz- und Auflager
Einbauelement	Stütz- und Auflager	Stütz- und Auflager	Stütz- und Auflager

KOTEN PRÜFEN NATURMASSE NEHMEN!

Gezeichnet: 08.03.2024
Gezeichnet: 08.03.2024
Gezeichnet: 08.03.2024

Obergeschoss

Real2IT Immobilien GmbH
Trapezoid Straße 61, 4230 Proppertin
Telefon: +49 (0)201 200 200
E-Mail: info@real2it.de



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 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 2 im EG:

Wohnfläche

WOHNEN-ESSEN-KOCHEN	25,09 m ²	mit Ausgang in den Garten
BAD/WC	6,58 m ²	
VORRAUM/GARDEROBE	6,49 m ²	
ZIMMER	11,82 m ²	mit Ausgang in den Garten
ABSTELLRAUM	2,80 m ²	
GESAMTE WOHNFLÄCHE	ca. 52,78 m²	
WEST-TERRASSE	ca. 10,65 m²	
WEST-EIGENGARTEN	ca. 34,18 m²	
sowie:		
1 KELLERABTEIL	ca. 3,82 m ²	

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.