

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



Wohnen-Essen-Kochen

Objektnummer: 392

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:	80,76 m ²
Gesamtfläche:	141,32 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	39,09 m ²
Keller:	6,04 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,44
Kaufpreis:	338.000,00 €
Infos zu Preis:	

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

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner













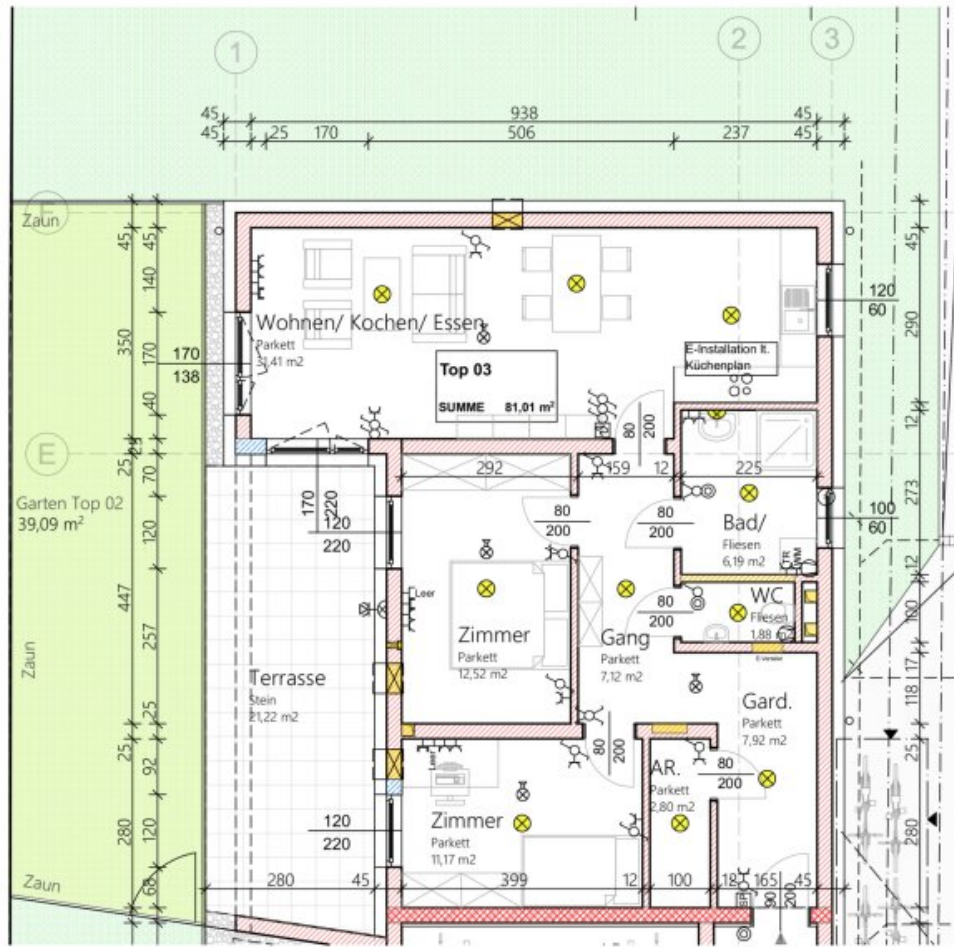
Vermarktungspläne

EG Top 03

Top 03: Erdgeschoss

WNF: 81,01m²
 Terrasse: 21,22m²
 Eigengarten: 39,09m²

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



SINGER Bau GmbH
 4230 Pregarten, Tragweiner Straße 61
 Tel. 07236 / 2328-0, Fax 07236 / 2328-20
 technik@singerbau.at, www.singerbau.at



01.04.2024



AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU

Projektname: Pflanzhaus
Architekt: HUGOT ImmoBilan GmbH
Tragwerke: Zylinder E1, 420 / Tragwerke

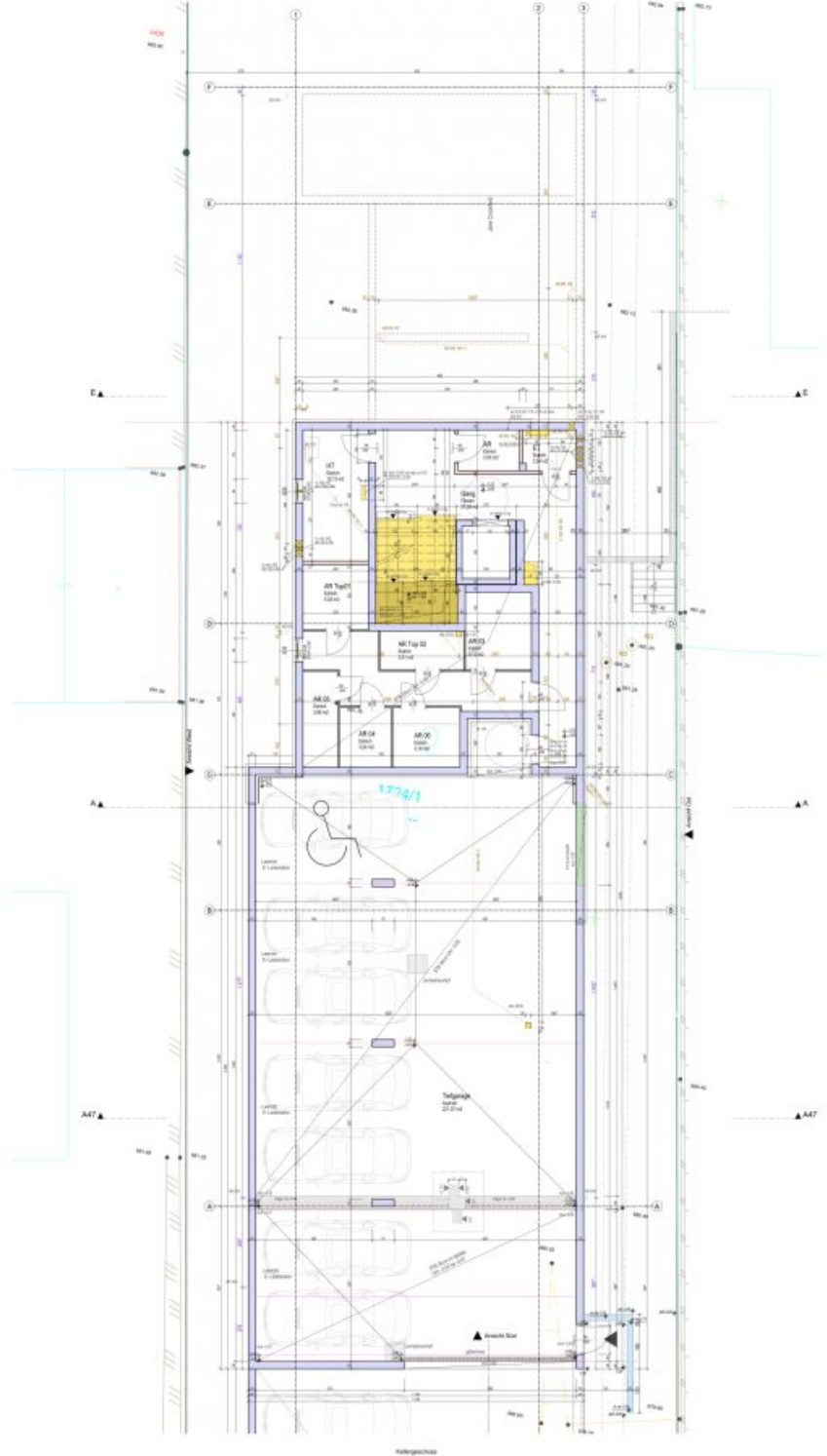
Legende

Farbe / Symbol	Bedeutung
Grün	Außenbereich
Blau	Stahl
Rot	Beton
Orange	Alu-Struktur
Blau	Alu-Struktur
Grün	Alu-Struktur
Blau	Alu-Struktur
Orange	Alu-Struktur
Blau	Alu-Struktur

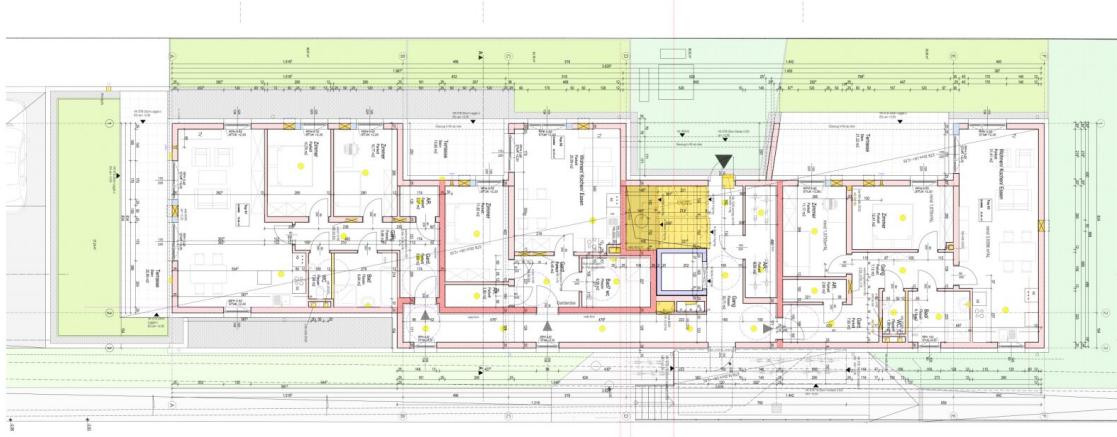
KOTEN PRÜFEN NATURMASSSE NEHMEN!

Maßstab: 1:100
Datum: 01.11.2023
Mitarbeiter: [Name]

Wichtige Hinweise:
1. Alle Angaben sind ohne Gewähr.
2. Die Ausführung erfolgt nach den gezeigten Zeichnungen.
3. Änderungen sind nur schriftlich zulässig.



Mittragstruktur



Singer

AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU

Waldburg SAZ

RealGUT Immobilien GmbH
 Trautenberg Straße 61, 4230 Proppertin.

1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6
1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6
1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6
1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6

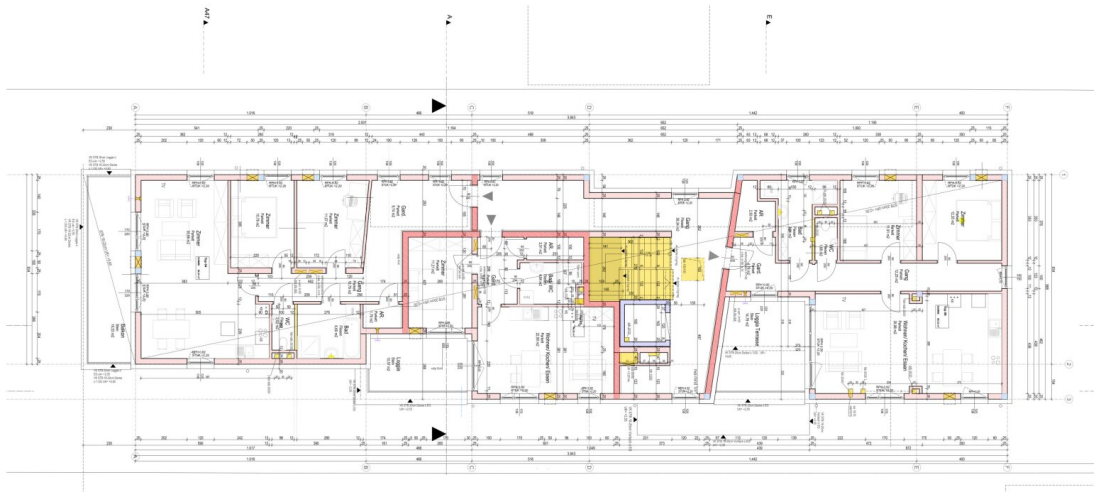
Zust.	Stützwand	Baugrubenanlagen
Balken	Regelplatte	Stahlbetondeckung
Abstell.	Stahl- u. W.	Stahlbetondeckung
Deckenb.	Stahl	Stahlbetondeckung
Empfang.	Stahlbetondeckung	Stahlbetondeckung
Wand	Stahlbetondeckung	Stahlbetondeckung

KOTEN PRÜFEN NATURMASSE NEHMEN!

Plannummer: 1001/21
 Maßstab: 1:200
 Datum: 28.06.2024

Erstgeschoss

© 2024 Singer Bau GmbH
 Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung.
 Die herein enthaltenen Angaben sind nicht verbindlich und können ohne weiteres geändert werden.
 Die hierin enthaltenen Angaben sind nicht verbindlich und können ohne weiteres geändert werden.



Singer

AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU

Waldburg BA2
 RealGUT Immobilien GmbH
 Traisenstr. Straße 61, 4230 Prossern

Objekt: _____ Datum: _____
 Blatt: _____ Maßstab: _____
 1. Maßstab: 1:100
 2. Projektion: 2. Proj. (Schraube 2018, Nr. 100 000 000)

Zust.	Stärke	Stärke	Stärke
Balken	Stärke	Stärke	Stärke
Stütze	Stärke	Stärke	Stärke
Stärke	Stärke	Stärke	Stärke
Stärke	Stärke	Stärke	Stärke

KOTEN PRÜFEN NATURMASSE NEHMEN!

Maßstab: 1:100
 Datum: 2018.02.01
 Blatt: 01/01
 Obergeschoss

RealGUT Immobilien GmbH
 Traisenstr. Straße 61, 4230 Prossern
 Tel: +43 7272 20000
 E-Mail: office@realgut.at



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 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 3 im EG:

Wohnfläche

WOHNEN-ESSEN-KOCHEN	31,41 m ² mit Ausgang in den Garten
BAD MIT FENSTER	6,19 m ²
WC	1,88 m ²
VORRAUM/GARDEROBE	14,90 m ²
ZIMMER	11,17 m ² mit Ausgang in den Garten
ZIMMER	12,41 m ² mit Ausgang in den Garten
ABSTELLRAUM	2,80 m ²
GESAMTE WOHNFLÄCHE	ca. 80,76 m²
WEST-TERRASSE	ca. 21,21 m²
WEST-EIGENGARTEN	ca. 39,09 m²
sowie:	
1 KELLERABTEIL	ca. 6,04 m ²

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.