

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



Objektnummer: 390

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:	79,69 m ²
Gesamtfläche:	174,55 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	73,96 m ²
Keller:	5,02 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,44
Infos zu Preis:	

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

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









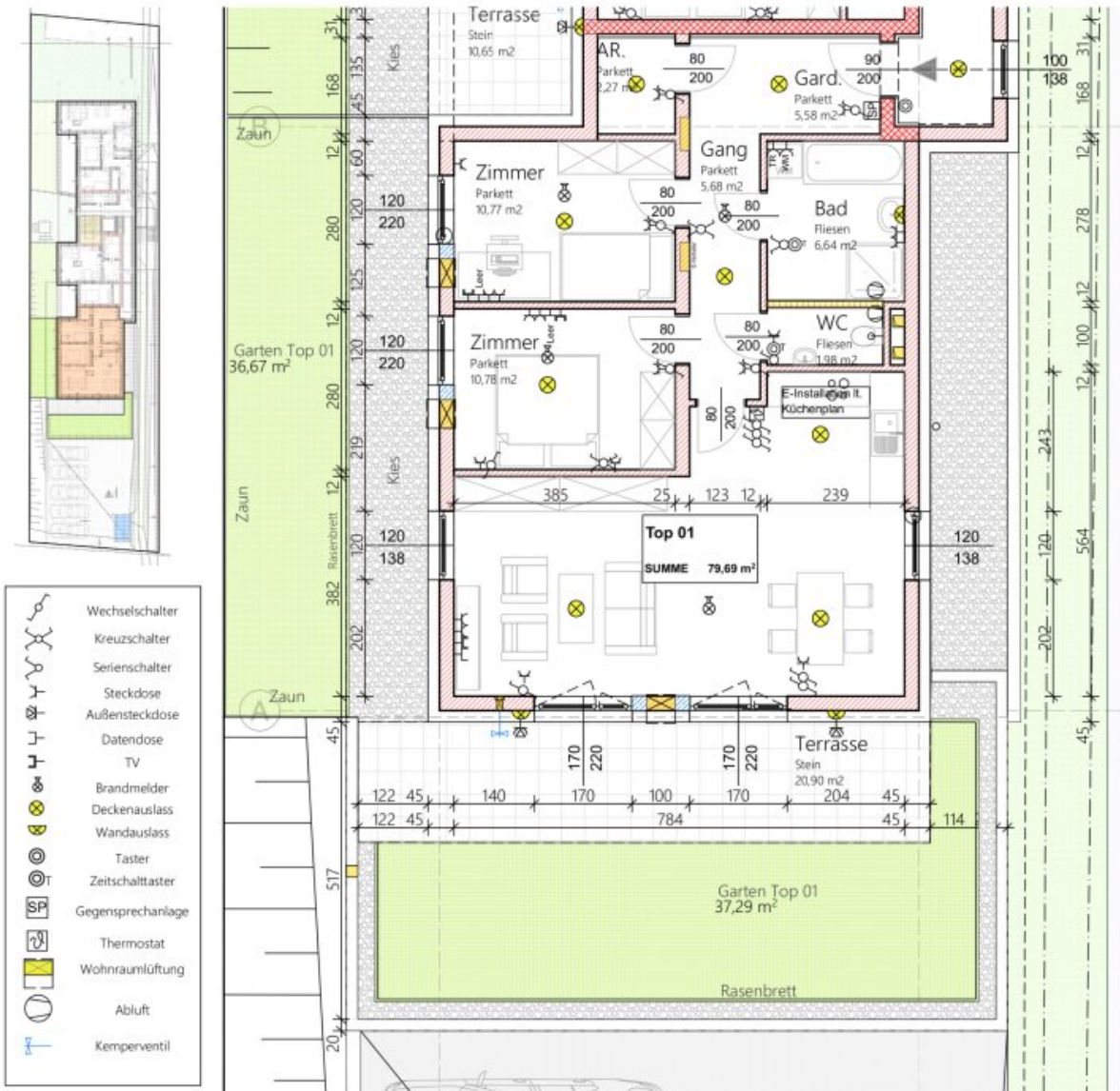
Vermarktungspläne

EG Top 01

Top 01: Erdgeschoss

WNF: 79,69m²
 Terrasse: 20,90m²
 Eigengarten: 73,96m²

0 1m 5m



Waldburg BA2



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



RealGUT Immobilien GmbH

01.04.2024

Singer

AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU

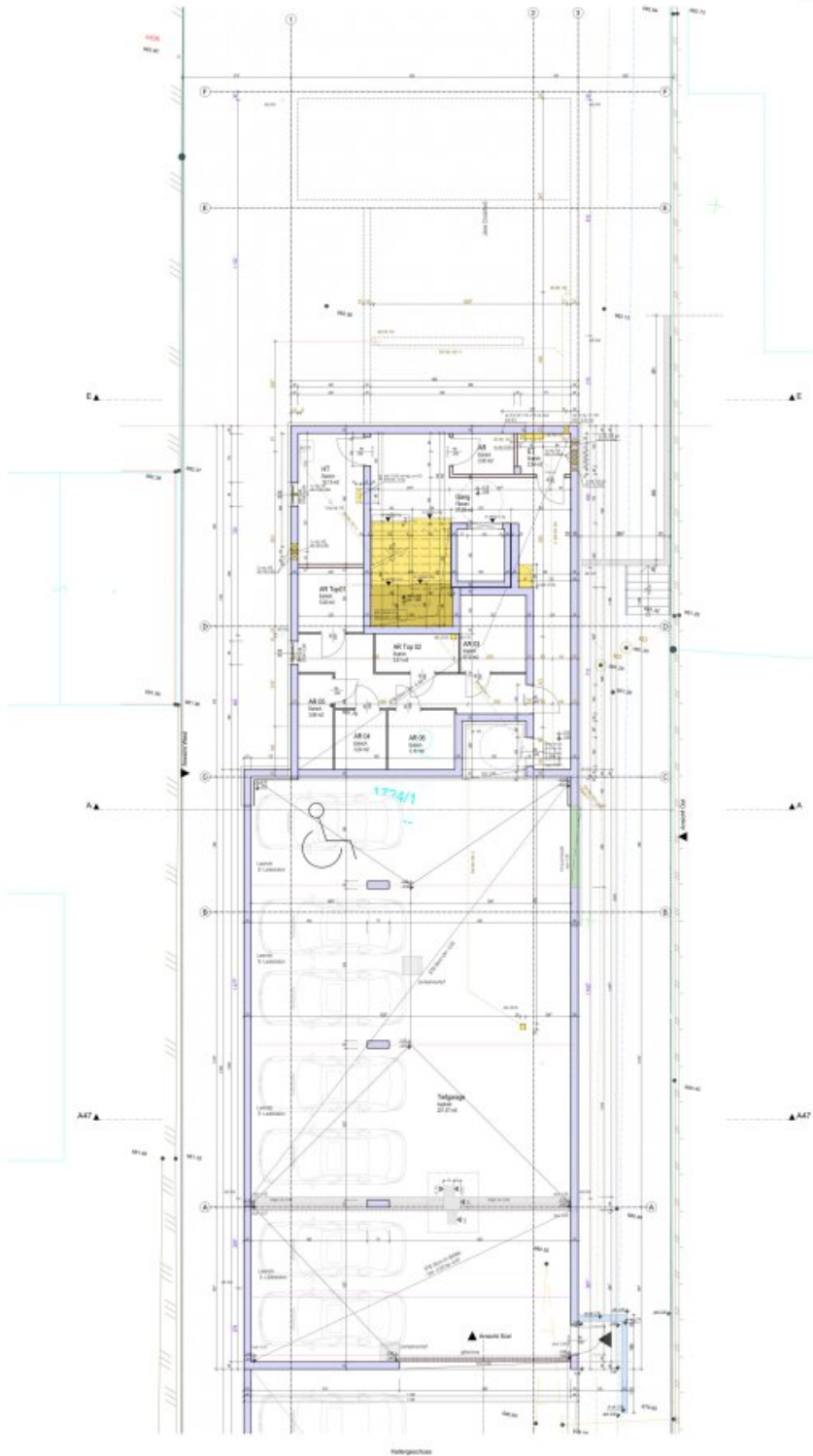
Projektname: ...
 Auftraggeber: ...
 Projektstandort: ...

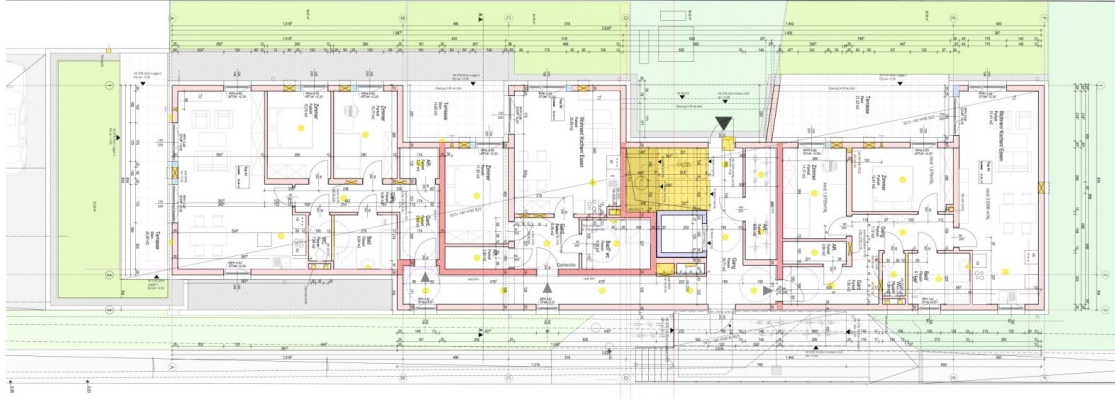
Legende:

...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...

WICHTIG!
 KOTEN PRÜFEN NATURGRASSE NEHMEN!

Kontaktdaten:
 ...





Singer

AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU

Waldburg 6A2
 RealGUT Immobilien GmbH
 Traisenstr. Straße 61, 4230 Prossern

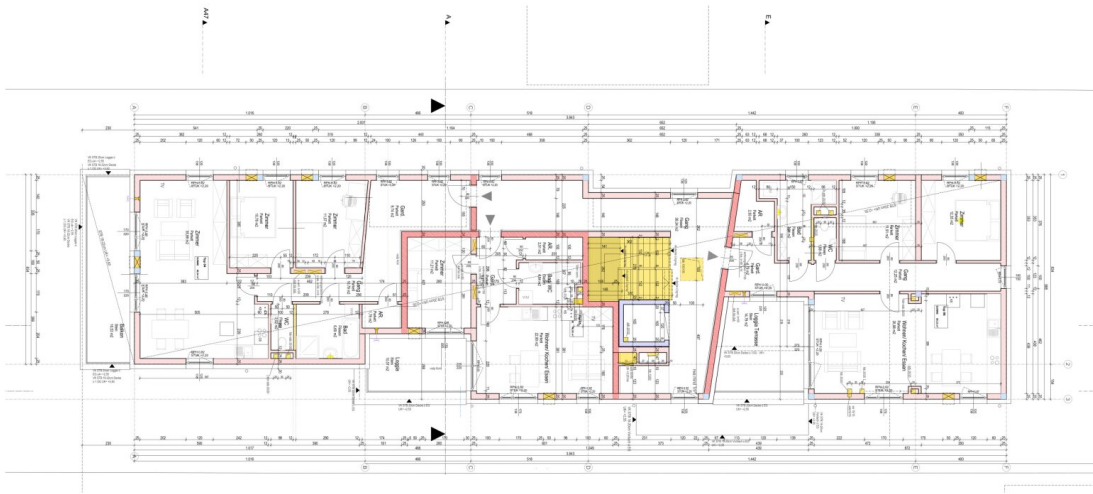
1.1.1	1.1.2	1.1.3	1.1.4	1.1.5
1.1.6	1.1.7	1.1.8	1.1.9	1.1.10
1.1.11	1.1.12	1.1.13	1.1.14	1.1.15
1.1.16	1.1.17	1.1.18	1.1.19	1.1.20
1.1.21	1.1.22	1.1.23	1.1.24	1.1.25

1.1.1	1.1.2	1.1.3	1.1.4	1.1.5	1.1.6	1.1.7	1.1.8	1.1.9	1.1.10
1.1.11	1.1.12	1.1.13	1.1.14	1.1.15	1.1.16	1.1.17	1.1.18	1.1.19	1.1.20
1.1.21	1.1.22	1.1.23	1.1.24	1.1.25	1.1.26	1.1.27	1.1.28	1.1.29	1.1.30

KOTEN PRÜFEN NATURMASSE NEHMEN!

Baujahr: 2020
 Datum: 2024
 Erdgeschoss

100% Holz
 100% Holz
 100% Holz



Singer

AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU

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

Objekt: _____ Datum: _____
 Blatt: _____ Maßstab: _____
 1. Maßstab: 1:100 (Türen, Fenster, etc.) 1:100 (Wände, etc.)
 2. Maßstab: 1:50 (Türen, Fenster, etc.) 1:50 (Wände, etc.)

Flur	Flur	Flur	Flur	Flur	Flur	Flur	Flur
Balkon	Balkon	Balkon	Balkon	Balkon	Balkon	Balkon	Balkon
Wand	Wand	Wand	Wand	Wand	Wand	Wand	Wand
Stiege	Stiege	Stiege	Stiege	Stiege	Stiege	Stiege	Stiege
Stiege	Stiege	Stiege	Stiege	Stiege	Stiege	Stiege	Stiege
Stiege	Stiege	Stiege	Stiege	Stiege	Stiege	Stiege	Stiege
Stiege	Stiege	Stiege	Stiege	Stiege	Stiege	Stiege	Stiege

KOTEN PFENEN NATURMASSE NEHMEN!

Gezeichnet: _____ Datum: _____
 Gezeichnet: _____ Datum: _____
 Gezeichnet: _____ Datum: _____

RealGUT Immobilien GmbH
 Traisenstr. 61, 4230 Prossern
 Tel: +43 (0) 7472 2000
 Fax: +43 (0) 7472 2001
 Email: office@realgut.at
 Web: www.realgut.at



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 Frestellplätze (€ 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 1 im EG:

Wohnfläche

WOHNEN-ESSEN-KOCHEN	35,99 m ²	mit Ausgang in den Garten
BAD	6,64 m ²	
WC	1,98 m ²	
VORRAUM/GARDEROBE	11,26 m ²	
ZIMMER	10,78 m ²	mit Ausgang in den Garten
ZIMMER	10,77 m ²	mit Ausgang in den Garten
ABSTELLRAUM	2,27 m ²	
GESAMTE WOHNFLÄCHE	ca. 79,69 m²	
SÜD-WEST-TERRASSE	ca. 20,90 m²	
SÜD-WEST-EIGENGARTEN	ca. 73,96 m²	

sowie:

1 KELLERABTEIL ca. 5,02 m²

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.