

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



Eigengarten und Terrasse

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
Kaufpreis:	385.000,00 €
Infos zu Preis:	

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

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner















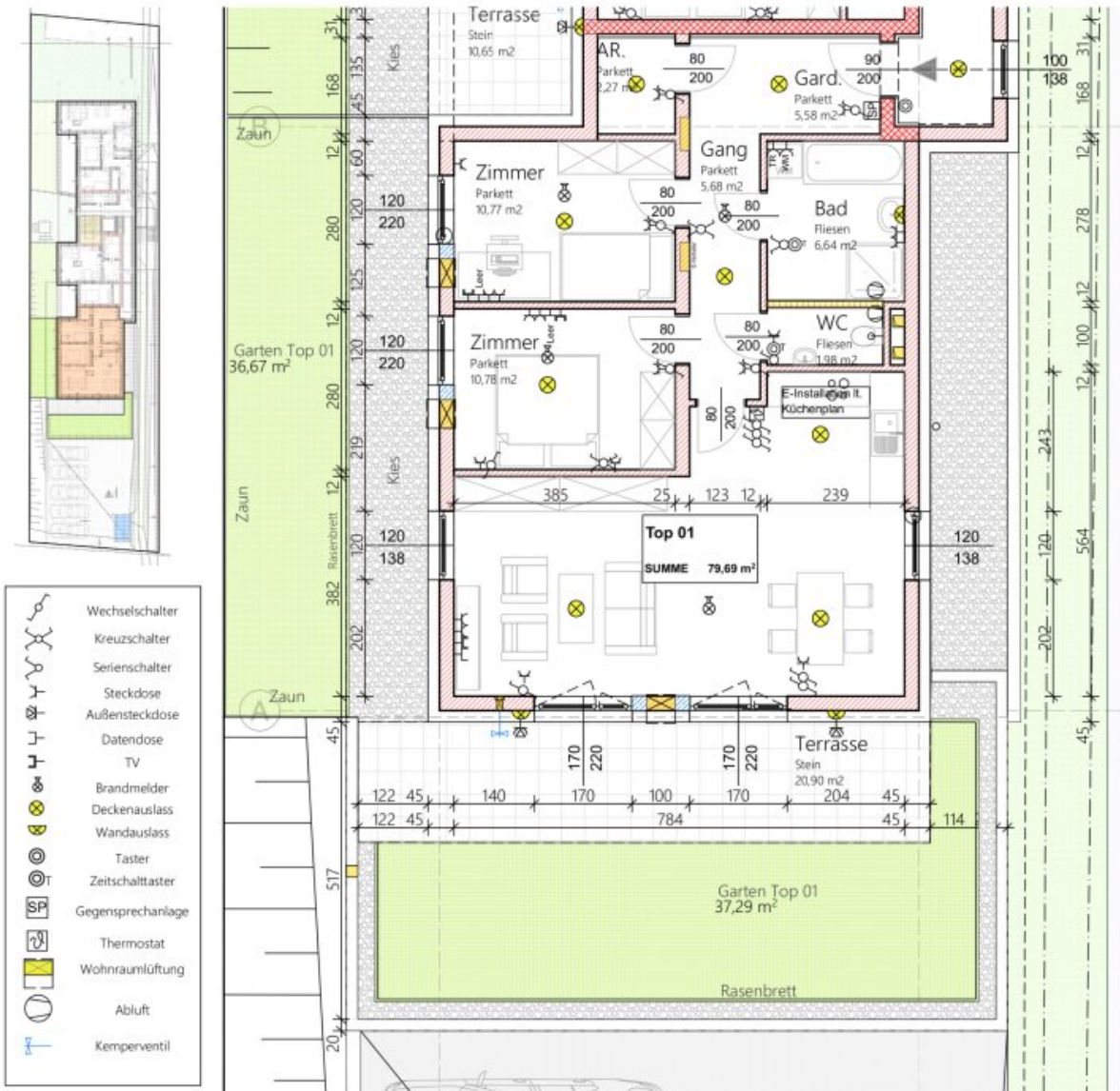
Vermarktungspläne

EG Top 01

Top 01: Erdgeschoss

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

0 1m 5m



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

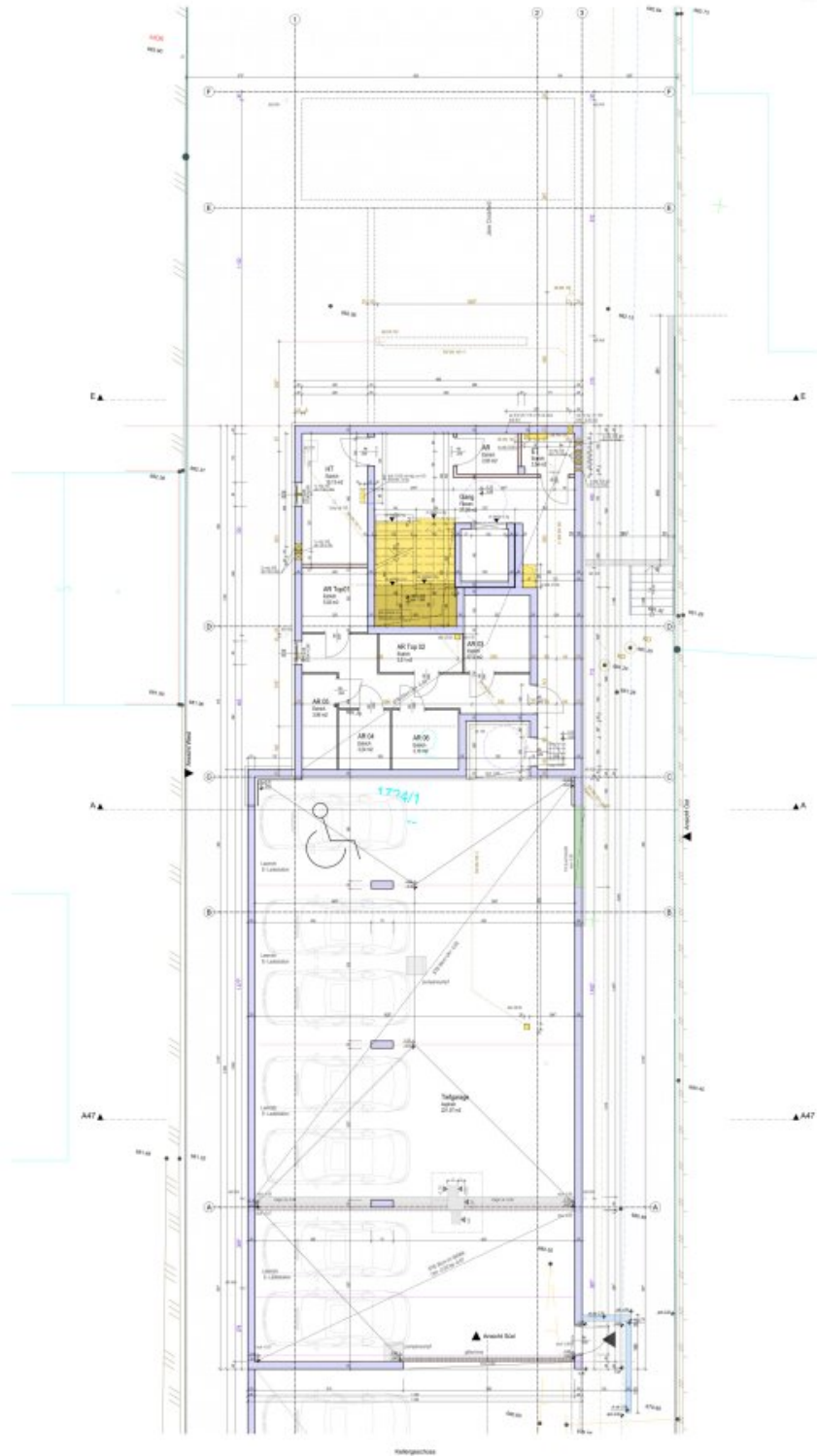
Singer
AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU
 Objektname - Projektname
 Auftraggeber
 Tragwerke (Zustufe, ET, ZUG) (Zustufe)

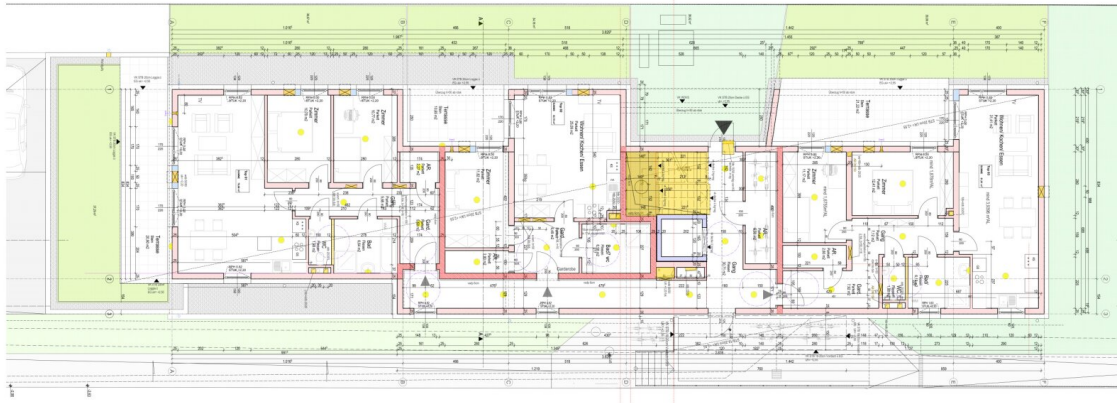
1	100	100	100	100	100
2	100	100	100	100	100
3	100	100	100	100	100
4	100	100	100	100	100
5	100	100	100	100	100
6	100	100	100	100	100
7	100	100	100	100	100
8	100	100	100	100	100
9	100	100	100	100	100
10	100	100	100	100	100
11	100	100	100	100	100
12	100	100	100	100	100
13	100	100	100	100	100
14	100	100	100	100	100
15	100	100	100	100	100
16	100	100	100	100	100
17	100	100	100	100	100
18	100	100	100	100	100
19	100	100	100	100	100
20	100	100	100	100	100
21	100	100	100	100	100
22	100	100	100	100	100
23	100	100	100	100	100
24	100	100	100	100	100
25	100	100	100	100	100
26	100	100	100	100	100
27	100	100	100	100	100
28	100	100	100	100	100
29	100	100	100	100	100
30	100	100	100	100	100
31	100	100	100	100	100
32	100	100	100	100	100
33	100	100	100	100	100
34	100	100	100	100	100
35	100	100	100	100	100
36	100	100	100	100	100
37	100	100	100	100	100
38	100	100	100	100	100
39	100	100	100	100	100
40	100	100	100	100	100
41	100	100	100	100	100
42	100	100	100	100	100
43	100	100	100	100	100
44	100	100	100	100	100
45	100	100	100	100	100
46	100	100	100	100	100
47	100	100	100	100	100
48	100	100	100	100	100
49	100	100	100	100	100
50	100	100	100	100	100
51	100	100	100	100	100
52	100	100	100	100	100
53	100	100	100	100	100
54	100	100	100	100	100
55	100	100	100	100	100
56	100	100	100	100	100
57	100	100	100	100	100
58	100	100	100	100	100
59	100	100	100	100	100
60	100	100	100	100	100
61	100	100	100	100	100
62	100	100	100	100	100
63	100	100	100	100	100
64	100	100	100	100	100
65	100	100	100	100	100
66	100	100	100	100	100
67	100	100	100	100	100
68	100	100	100	100	100
69	100	100	100	100	100
70	100	100	100	100	100
71	100	100	100	100	100
72	100	100	100	100	100
73	100	100	100	100	100
74	100	100	100	100	100
75	100	100	100	100	100
76	100	100	100	100	100
77	100	100	100	100	100
78	100	100	100	100	100
79	100	100	100	100	100
80	100	100	100	100	100
81	100	100	100	100	100
82	100	100	100	100	100
83	100	100	100	100	100
84	100	100	100	100	100
85	100	100	100	100	100
86	100	100	100	100	100
87	100	100	100	100	100
88	100	100	100	100	100
89	100	100	100	100	100
90	100	100	100	100	100
91	100	100	100	100	100
92	100	100	100	100	100
93	100	100	100	100	100
94	100	100	100	100	100
95	100	100	100	100	100
96	100	100	100	100	100
97	100	100	100	100	100
98	100	100	100	100	100
99	100	100	100	100	100
100	100	100	100	100	100

KOTEN PRÜFEN NATURKASSE NEHMEN!

Maßstab: 1:100
 Datum: 10.10.2023
 Blatt: 10 von 10
 Projektname: ...

Verantwortlich: ...
 Geprüft: ...
 Freigegeben: ...





Singer

AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU

Waldburg BA2

RealGUT Immobilien GmbH
Trapezoid Straße 51, 4230 Prosperau.

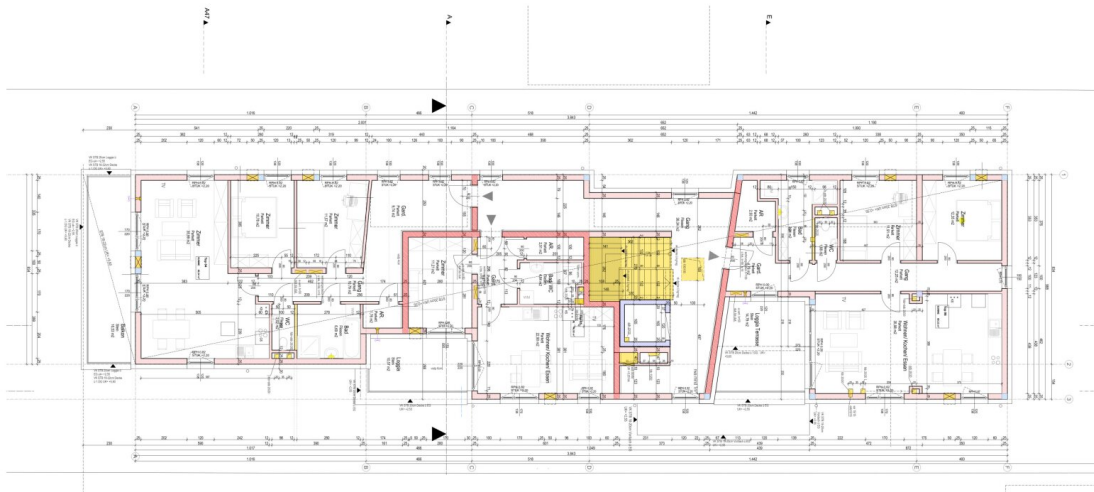
Objekt	Blatt
1. Baugruppe	1/1
2. Baugruppe	2/1
3. Baugruppe	3/1
4. Baugruppe	4/1

Art	Bestand	Abzug	Vermerk
1. Baugruppe	1/1	1/1	
2. Baugruppe	2/1	2/1	
3. Baugruppe	3/1	3/1	
4. Baugruppe	4/1	4/1	

KOTEN PRÜFEN NATURMASSE NEHMEN!

Maßstab: 1:500
 Datum: 2024.03.05
 Zeichner: [Name]
 Gezeichnet: [Name]

SINGER AG
 42699 Solingen
 Industriestraße 1-3
 Telefon: +49 (0) 212 340-111
 Fax: +49 (0) 212 340-112
 E-Mail: info@singer.de



Singer

AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU

Waldburg BA2

Real2IT Immobilien GmbH
Trapezoid Straße 61, 4230 Proppertin

Objekt: _____

Blatt: _____

1. Maßstab: 1:100 (Türschwelle 1:100)

2. Datum: 10.08.2024

3. Projekt: Waldburg BA2, 10.08.2024

Zust.	Struktur	Struktur	Struktur
Balken	Stütze	Stütze	Stütze
Wand	Wand	Wand	Wand
Türschwelle	Türschwelle	Türschwelle	Türschwelle
Decke	Decke	Decke	Decke

KOTEN PRÜFEN NATURMASSE NEHMEN!

Gezeichnet: Waldburg
Gezeichnet: 10.08.2024
Gezeichnet: 10.08.2024

Obergeschoss

Real2IT Immobilien GmbH
Trapezoid Straße 61, 4230 Proppertin
Telefon: +49 202 200 200
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 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.