

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

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

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner









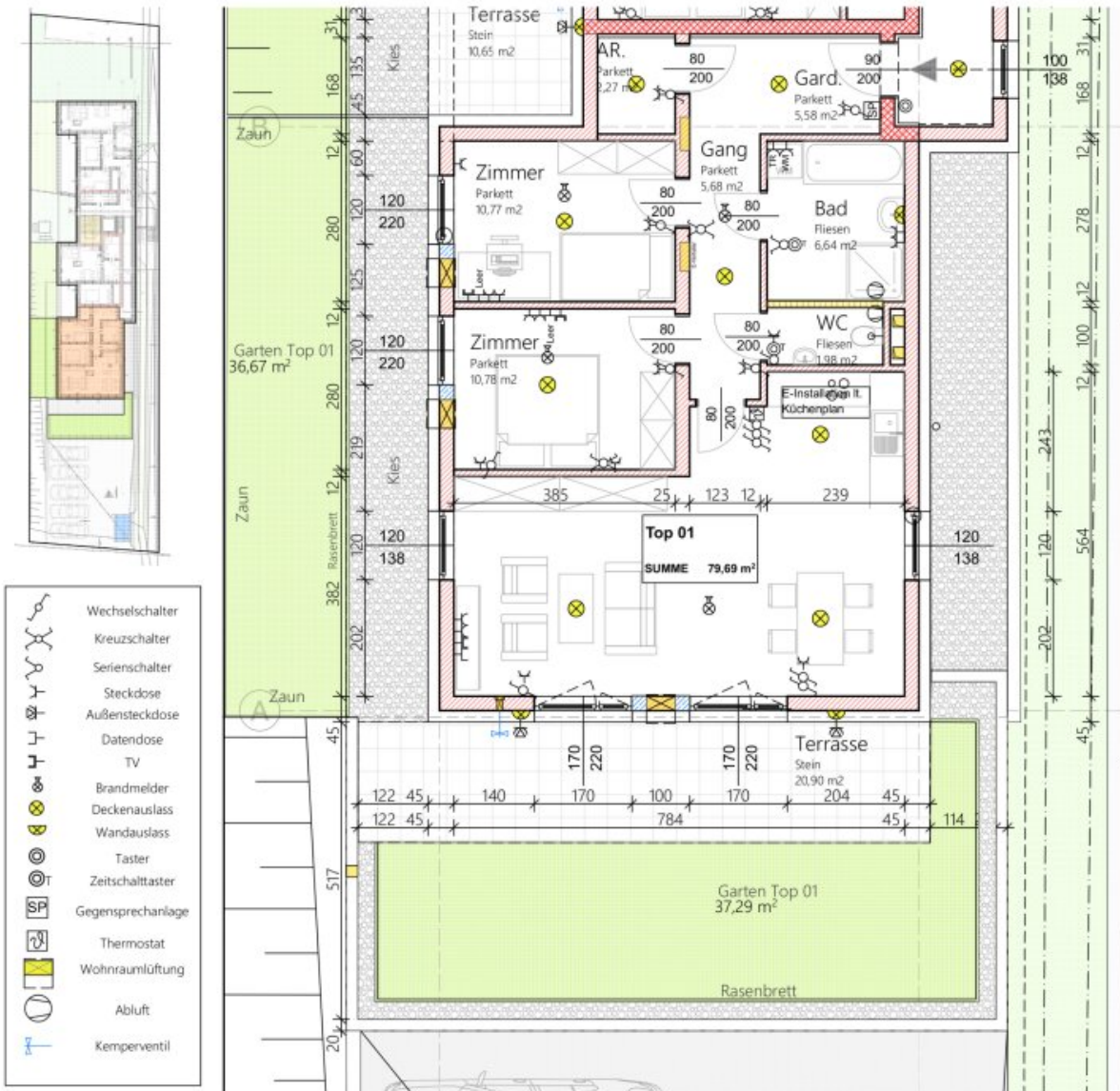
# Vermarktungspläne

EG Top 01

## Top 01: Erdgeschoss

WNF: 79,69m<sup>2</sup>  
Terrasse: 20,90m<sup>2</sup>  
Eigengarten: 73,96m<sup>2</sup>

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**  
Architekten  
Hauptstadt Innsbruck GmbH  
Thurgauer Straße 61, 6300 Igls/Tignes

**AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU**

Prüfungswesen - Planungsamt  
Prüfungswesen - Planungsamt  
Prüfungswesen - Planungsamt

Abkürzung	Farbe
AB 00	Blau
AB 01	Rot
AB 02	Grün
AB 03	Gelb
AB 04	Orange
AB 05	Violett
AB 06	Blau
AB 07	Rot
AB 08	Grün
AB 09	Orange
AB 10	Violett
AB 11	Blau
AB 12	Rot
AB 13	Grün
AB 14	Orange
AB 15	Violett

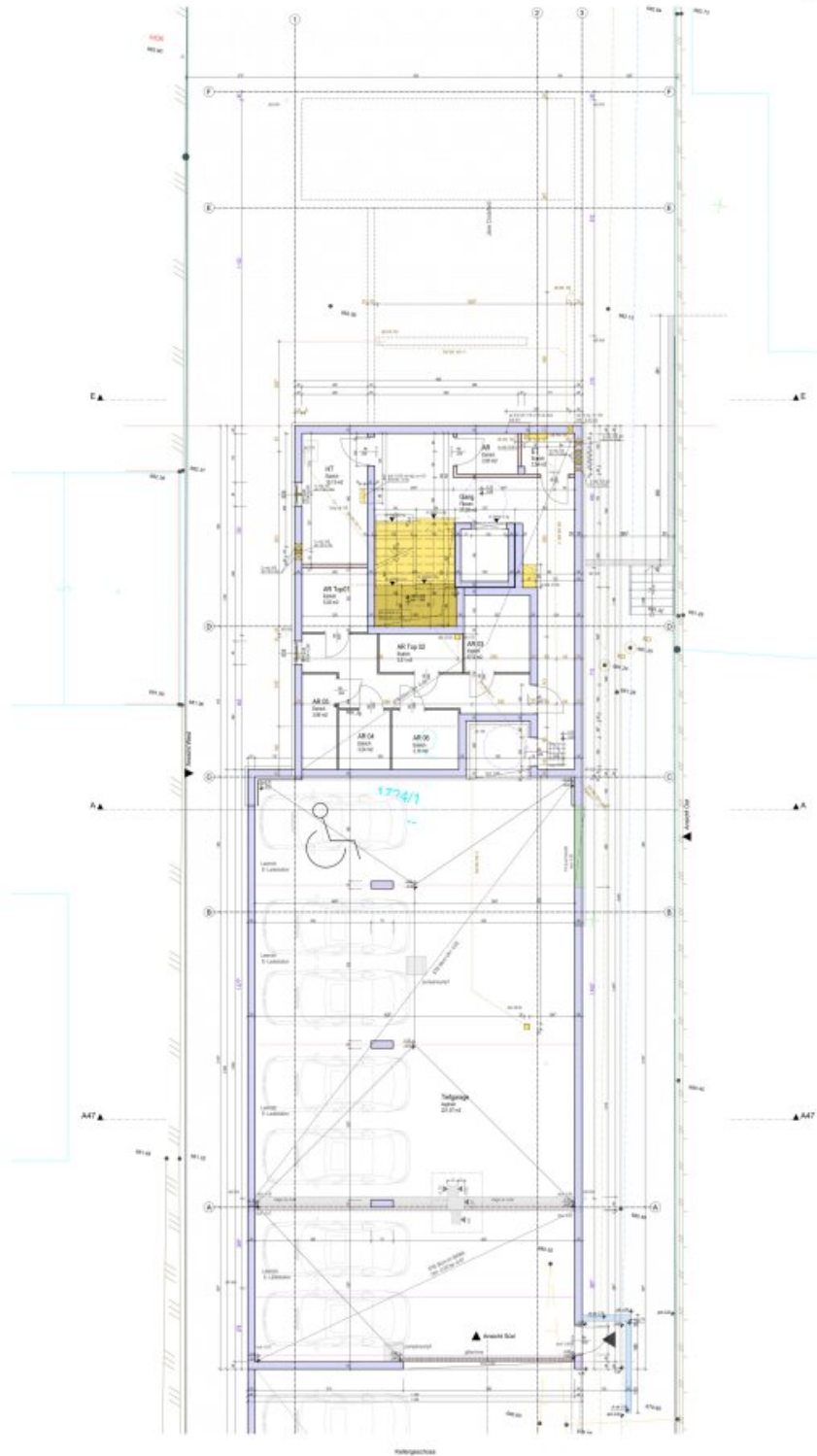
**KOTEN PRÜFEN NATURKASSE NEHMEN!**

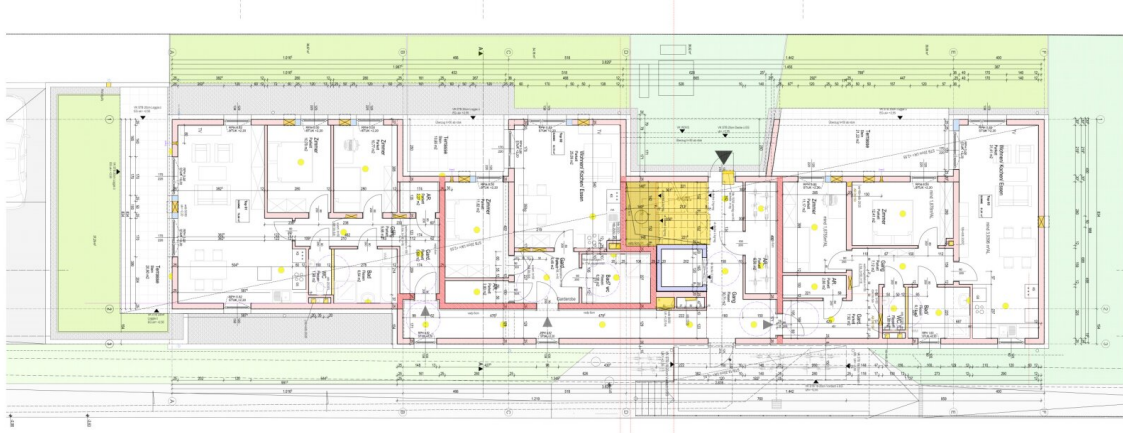
**Informationen:**  
Menge: 100  
Stückzahl: 100  
Preis: 10000000  
Menge: 100  
Stückzahl: 100  
Preis: 10000000

**Mitgliedschaft:**  
Mitarbeiter: 100  
Stückzahl: 100  
Preis: 10000000

**Informationen:**  
Menge: 100  
Stückzahl: 100  
Preis: 10000000

**Mitgliedschaft:**  
Mitarbeiter: 100  
Stückzahl: 100  
Preis: 10000000





**Singer**  
**AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU**

Waldburg 8A/2  
RealGUT Immobilien GmbH  
Traunseer Straße 61, 4200 Prosseritz

1:1  
1:10  
1:20  
1:50  
1:100  
1:200  
1:500  
1:1000  
1:2000  
1:5000

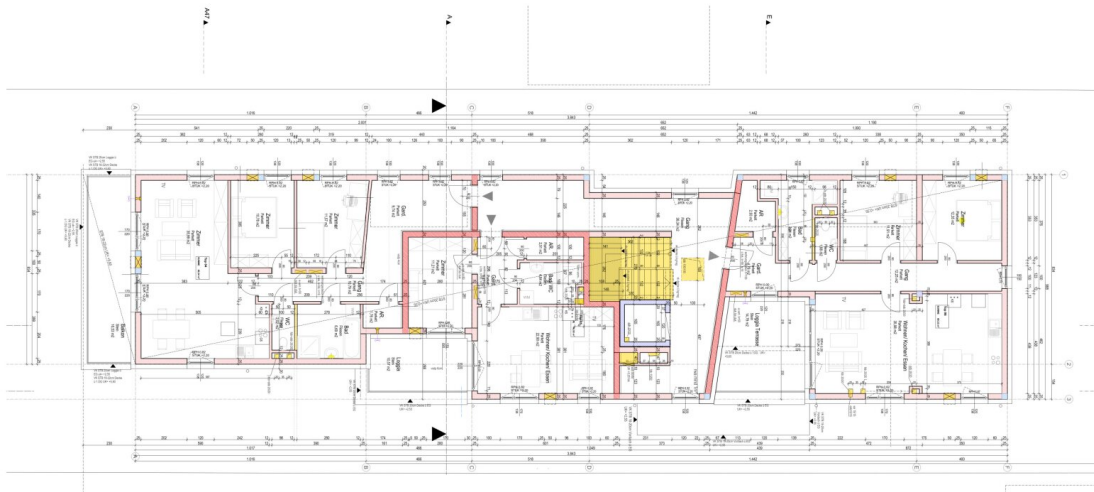
Zust.	Struktur	Struktur
Balken	Wand	Wand
Decke	Balken	Balken
Stütze	Stütze	Stütze
Abstand	Abstand	Abstand
Wand	Wand	Wand

**KOTEN PRÜFEN NATURMASSE NEHMEN!**

Projekt: Waldburg 8A/2  
Datum: 2018.03.01  
Blatt: 1/1  
Erdgeschoss

BRUNNEN & SÖSSE  
Architektur, Planung, Bauabfertigung  
www.brunnen-sosse.de





**Singer**

**AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU**

Waldburg BA2

Real2IT Immobilien GmbH  
Trapezoid Straße 61, 4230 Proppertin

Objekt: \_\_\_\_\_

Blatt: \_\_\_\_\_

1. Maßstab: 1:100 (Türschwelle 1:100)

2. Projektion: 2. Proj. (Vollraum 1:100, 1:100, 1:100)

Zust.	Einbauelement	Stütz- und Stützsysteme
Balken	Regelwerk	Stütz- und Stützsysteme
Wand	Wand	Stütz- und Stützsysteme
Decke	Decke	Stütz- und Stützsysteme
Stiege	Stiege	Stütz- und Stützsysteme
Stiege	Stiege	Stütz- und Stützsysteme

**KOTEN PRÜFEN NATURMASSE NEHMEN!**

Gezeichnet: \_\_\_\_\_ Datum: 2024.02.01

Geprüft: \_\_\_\_\_ Datum: 2024.02.01

Objekt: Obergeschoss

Real2IT Immobilien GmbH  
Trapezoid Straße 61, 4230 Proppertin

Real2IT Immobilien GmbH  
Trapezoid Straße 61, 4230 Proppertin



## 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 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 <sup>2</sup>	mit Ausgang in den Garten
BAD	6,64 m <sup>2</sup>	
WC	1,98 m <sup>2</sup>	
VORRAUM/GARDEROBE	11,26 m <sup>2</sup>	
ZIMMER	10,78 m <sup>2</sup>	mit Ausgang in den Garten
ZIMMER	10,77 m <sup>2</sup>	mit Ausgang in den Garten
ABSTELLRAUM	2,27 m <sup>2</sup>	
<b>GESAMTE WOHNFLÄCHE</b>	<b>ca. 79,69 m<sup>2</sup></b>	
<b>SÜD-WEST-TERRASSE</b>	<b>ca. 20,90 m<sup>2</sup></b>	
<b>SÜD-WEST-EIGENGARTEN</b>	<b>ca. 73,96 m<sup>2</sup></b>	

sowie:

1 KELLERABTEIL                      ca.      5,02 m<sup>2</sup>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.