

# NEUE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN WALDBURG BEI FREISTADT III GRÜN-RUHE-LAGE III PROVISIONSFREI



Wohnen-Essen-Kochen

**Objektnummer: 396**

**Eine Immobilie von Marktwert**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waldburg 159
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4240 Waldburg
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,98 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	103,81 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,74 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 46,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,44
Kaufpreis:	345.000,00 €
Infos zu Preis:	

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

## Ihr Ansprechpartner



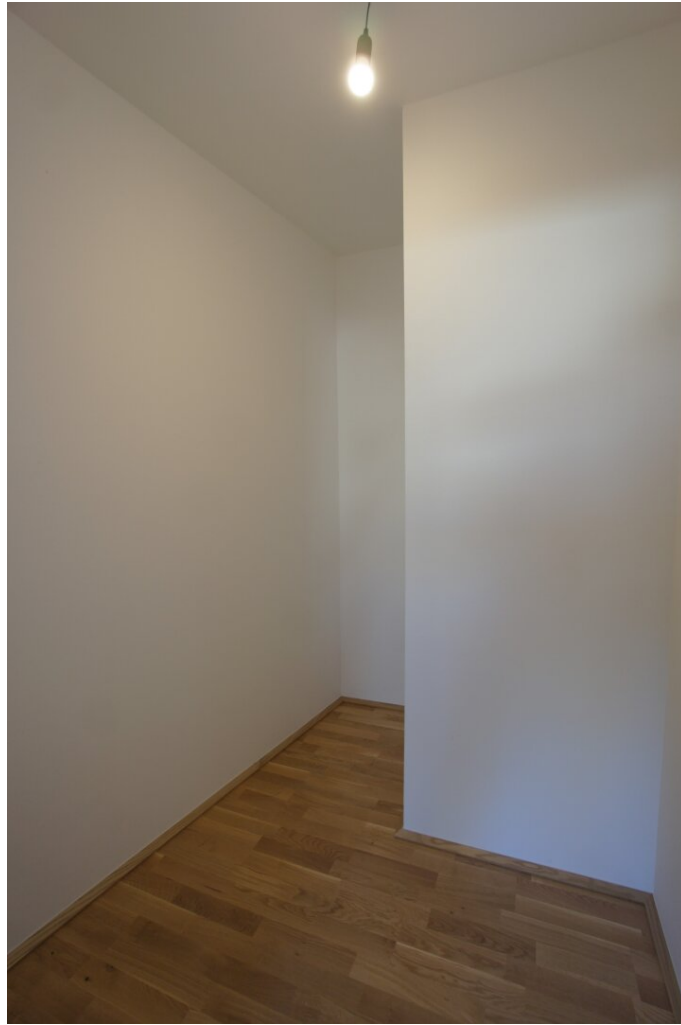
**Kooperationspartner: Hr. Bernhard Wolfsegger**

marktwert Immobilien GmbH  
Steinpichl 53  
4224 Wartberg ob der Aist

T +43 699 13413316







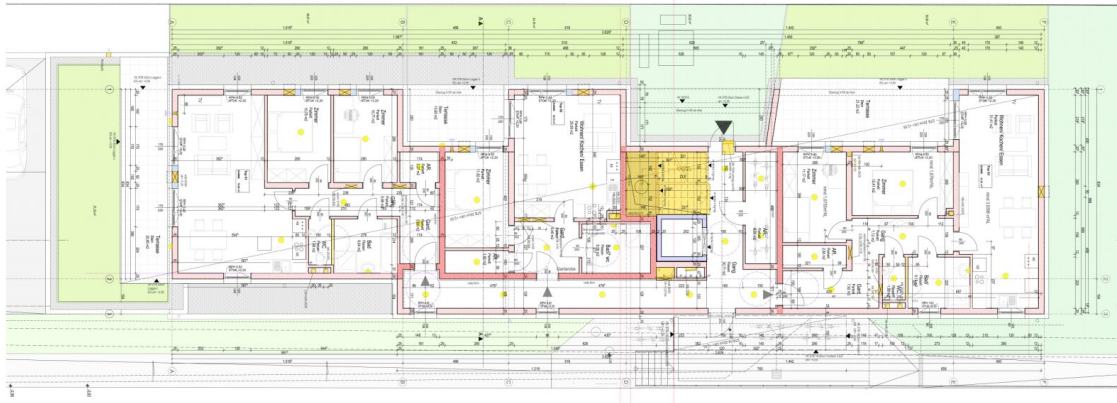












**Singer**

**AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU**

Waldburg 8A/2

RealGUT Immobilien GmbH  
 Traisenstr. 51, 4230 Prossern

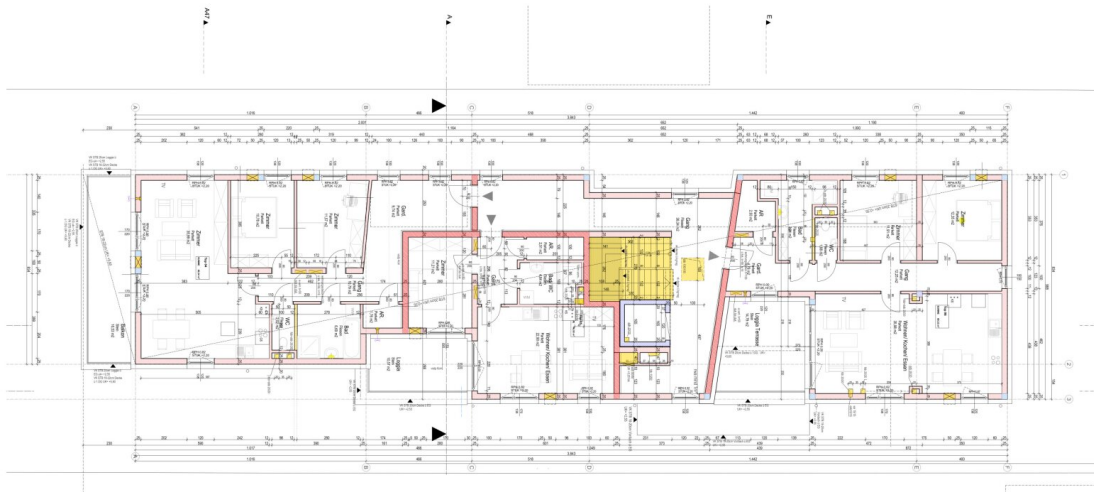
1.1	1.1.1	1.1.2	1.1.3	1.1.4	1.1.5	1.1.6	1.1.7	1.1.8	1.1.9	1.1.10	1.1.11	1.1.12	1.1.13	1.1.14	1.1.15	1.1.16	1.1.17	1.1.18	1.1.19	1.1.20	1.1.21	1.1.22	1.1.23	1.1.24	1.1.25	1.1.26	1.1.27	1.1.28	1.1.29	1.1.30	1.1.31	1.1.32	1.1.33	1.1.34	1.1.35	1.1.36	1.1.37	1.1.38	1.1.39	1.1.40	1.1.41	1.1.42	1.1.43	1.1.44	1.1.45	1.1.46	1.1.47	1.1.48	1.1.49	1.1.50	1.1.51	1.1.52	1.1.53	1.1.54	1.1.55	1.1.56	1.1.57	1.1.58	1.1.59	1.1.60	1.1.61	1.1.62	1.1.63	1.1.64	1.1.65	1.1.66	1.1.67	1.1.68	1.1.69	1.1.70	1.1.71	1.1.72	1.1.73	1.1.74	1.1.75	1.1.76	1.1.77	1.1.78	1.1.79	1.1.80	1.1.81	1.1.82	1.1.83	1.1.84	1.1.85	1.1.86	1.1.87	1.1.88	1.1.89	1.1.90	1.1.91	1.1.92	1.1.93	1.1.94	1.1.95	1.1.96	1.1.97	1.1.98	1.1.99	1.1.100
-----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	---------

1.1	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	1.1.31	1.1.32	1.1.33	1.1.34	1.1.35	1.1.36	1.1.37	1.1.38	1.1.39	1.1.40	1.1.41	1.1.42	1.1.43	1.1.44	1.1.45	1.1.46	1.1.47	1.1.48	1.1.49	1.1.50	1.1.51	1.1.52	1.1.53	1.1.54	1.1.55	1.1.56	1.1.57	1.1.58	1.1.59	1.1.60	1.1.61	1.1.62	1.1.63	1.1.64	1.1.65	1.1.66	1.1.67	1.1.68	1.1.69	1.1.70	1.1.71	1.1.72	1.1.73	1.1.74	1.1.75	1.1.76	1.1.77	1.1.78	1.1.79	1.1.80	1.1.81	1.1.82	1.1.83	1.1.84	1.1.85	1.1.86	1.1.87	1.1.88	1.1.89	1.1.90	1.1.91	1.1.92	1.1.93	1.1.94	1.1.95	1.1.96	1.1.97	1.1.98	1.1.99	1.1.100
-----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	---------

**KOTEN PRÜFEN NATURMASSE NEHMEN!**

Erdbeschoss

100% Bauplan  
 1:100  
 10.10.2024  
 10.10.2024  
 10.10.2024



**Singer**

**AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU**

Waldburg BA2

Real2IT Immobilien GmbH  
Trapezoid Straße 61, 4230 Proppertin

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

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

1. Maßstab: 1:100 (Tischentwurf) 1:100 (A3)

2. Datum: 10.08.2018

3. Projekt: 1801018

Zust.	Struktur	Stärke	Stärke
Balken	Wand	Decke	Decke
Stütze	Stütze	Stütze	Stütze
Stütze	Stütze	Stütze	Stütze
Stütze	Stütze	Stütze	Stütze
Stütze	Stütze	Stütze	Stütze

**KOTEN PRÜFEN NATURMASSE NEHMEN!**

Gezeichnet: \_\_\_\_\_ Datum: 10.08.2018

Geprüft: \_\_\_\_\_ Datum: \_\_\_\_\_

Objekt: Obergeschoss

1801018 Real2IT Immobilien GmbH  
Trapezoid Straße 61, 4230 Proppertin

1801018 Real2IT Immobilien GmbH  
Trapezoid Straße 61, 4230 Proppertin



## Objektbeschreibung

**WOHNEN IM GRÜNEN II BEREITS BEZUGSFERTIG II NUR MEHR 2 WOHNUNGEN VERFÜGBAR**

Das **nur 6 Wohneinheiten** umfassende 2-geschoßige Wohnhaus wurde 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 wurde 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 ist bis in den Medienverteiler der Wohnungen verlegt.

Jeder Einheit ist ein **Freistellplatz** und ein **Kellerabteil zugeordnet** sowie Tiefgaragenplätze (€ 25.000.-- 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 6 im OG:**

#### **Wohnfläche**

WOHNEN-ESSEN-KOCHEN	35,62 m <sup>2</sup> mit Ausgang zur Loggia
BAD MIT FENSTER	7,24 m <sup>2</sup>
WC	1,88 m <sup>2</sup>
VORRAUM/GARDEROBE	17,05 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,91 m <sup>2</sup>

ZIMMER		12,35 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM		2,93 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTE WOHNFLÄCHE</b>	<b>ca.</b>	<b>88,98 m<sup>2</sup></b>
<b>LOGGIA</b>	<b>ca.</b>	<b>14,83 m<sup>2</sup></b>

sowie:

1 KELLERABTEIL	ca.	4,74 m <sup>2</sup>
1 FREISTELLPLATZ		

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.