

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



Objektnummer: 393

Eine Immobilie von Marktwert

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waldburg 159
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4240 Freistadt
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,78 m ²
Gesamtfläche:	97,61 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	34,18 m ²
Keller:	3,82 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,44
Kaufpreis:	218.000,00 €
Infos zu Preis:	

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

Ihr Ansprechpartner



Kooperationspartner: Hr. Bernhard Wolfsegger

marktwert Immobilien GmbH
Steinpichl 53
4224 Wartberg ob der Aist

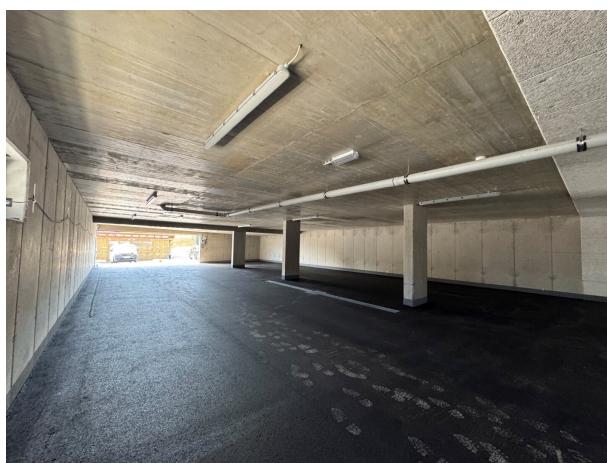
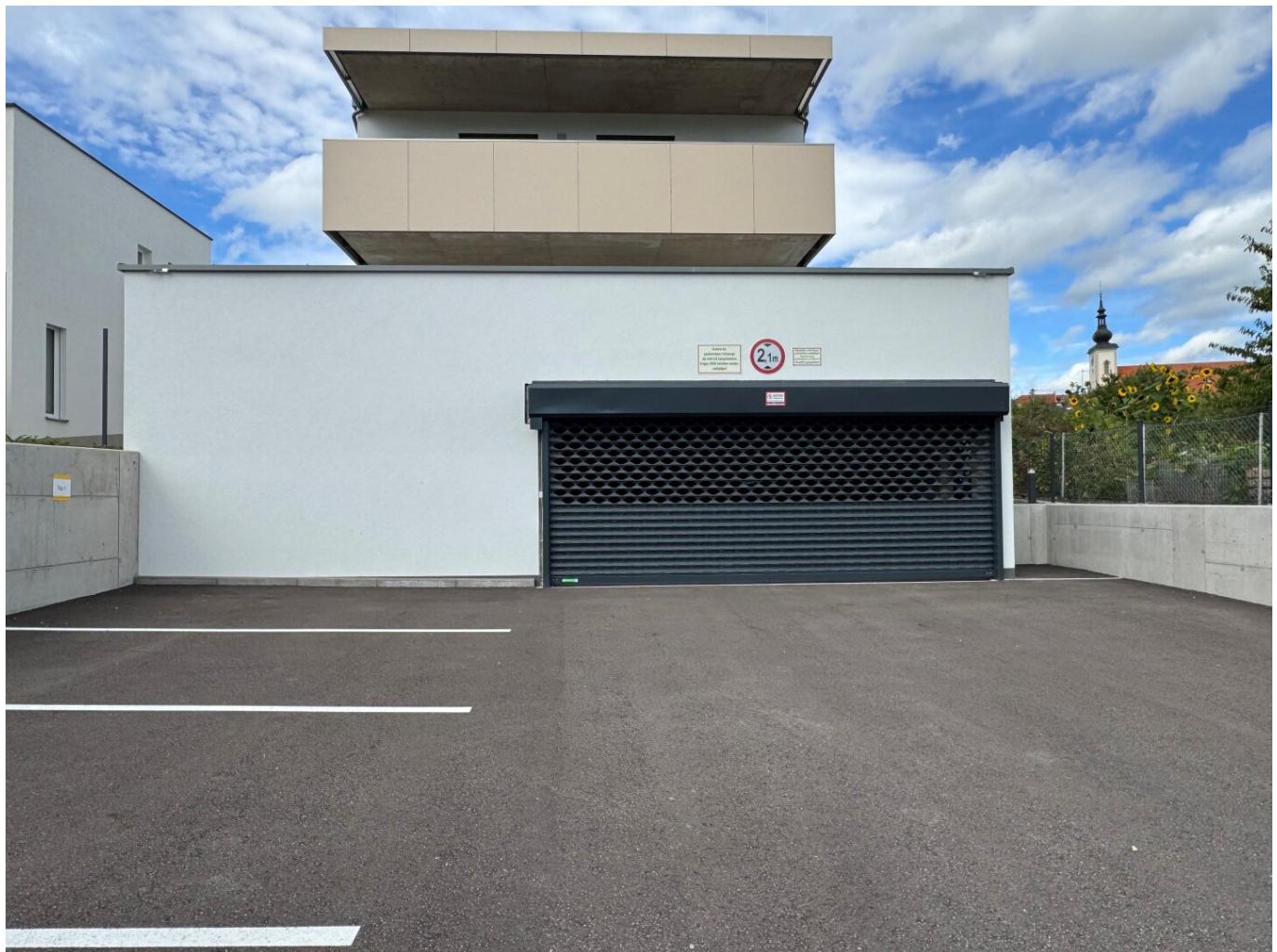












Vermarktungspläne

EG Top 02

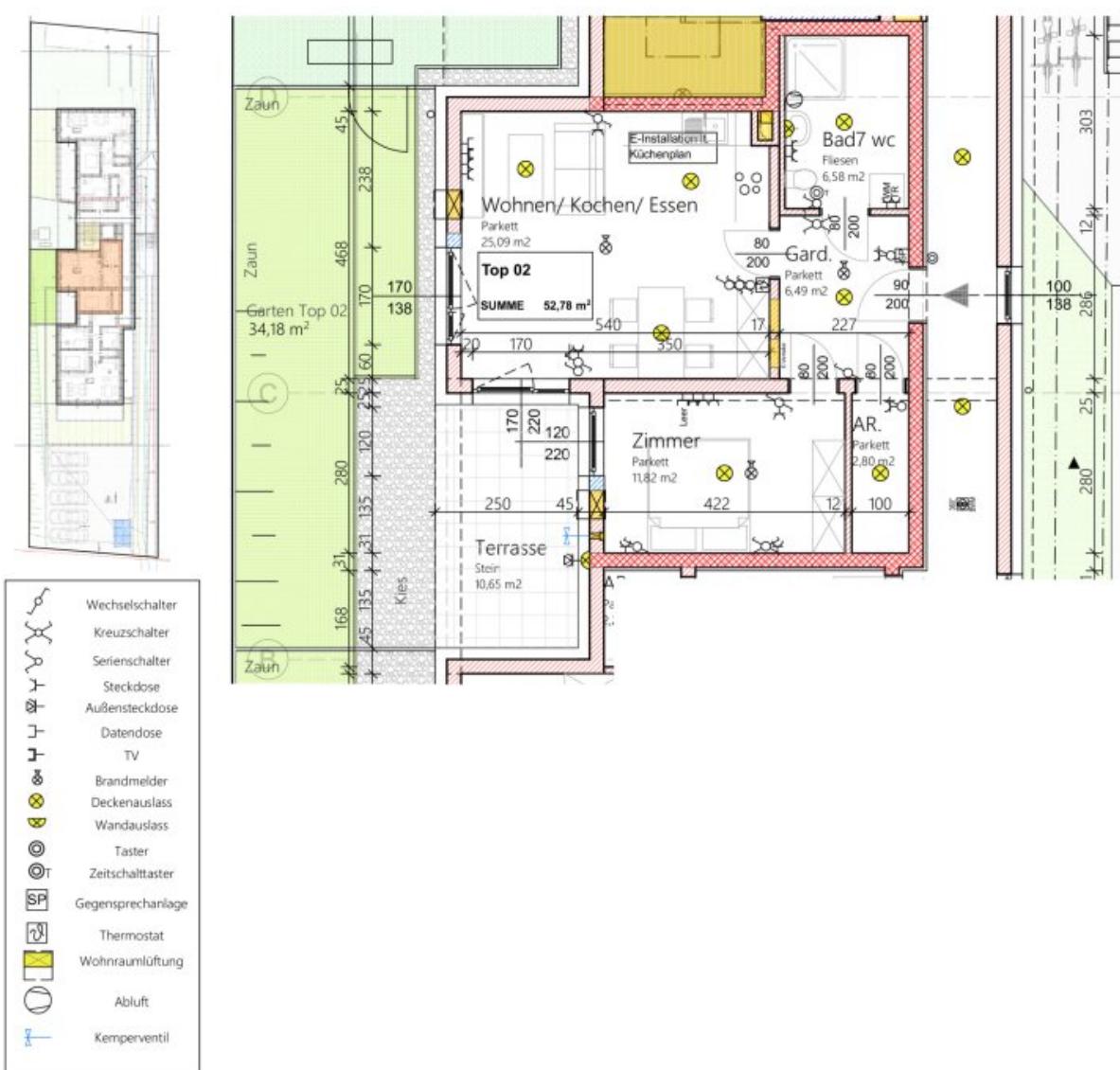
Top 02: Erdgeschoss

WNF: 52,78m²

Terrasse: 10,65m²

Eigengarten: 34,18m²

0 1m 5m



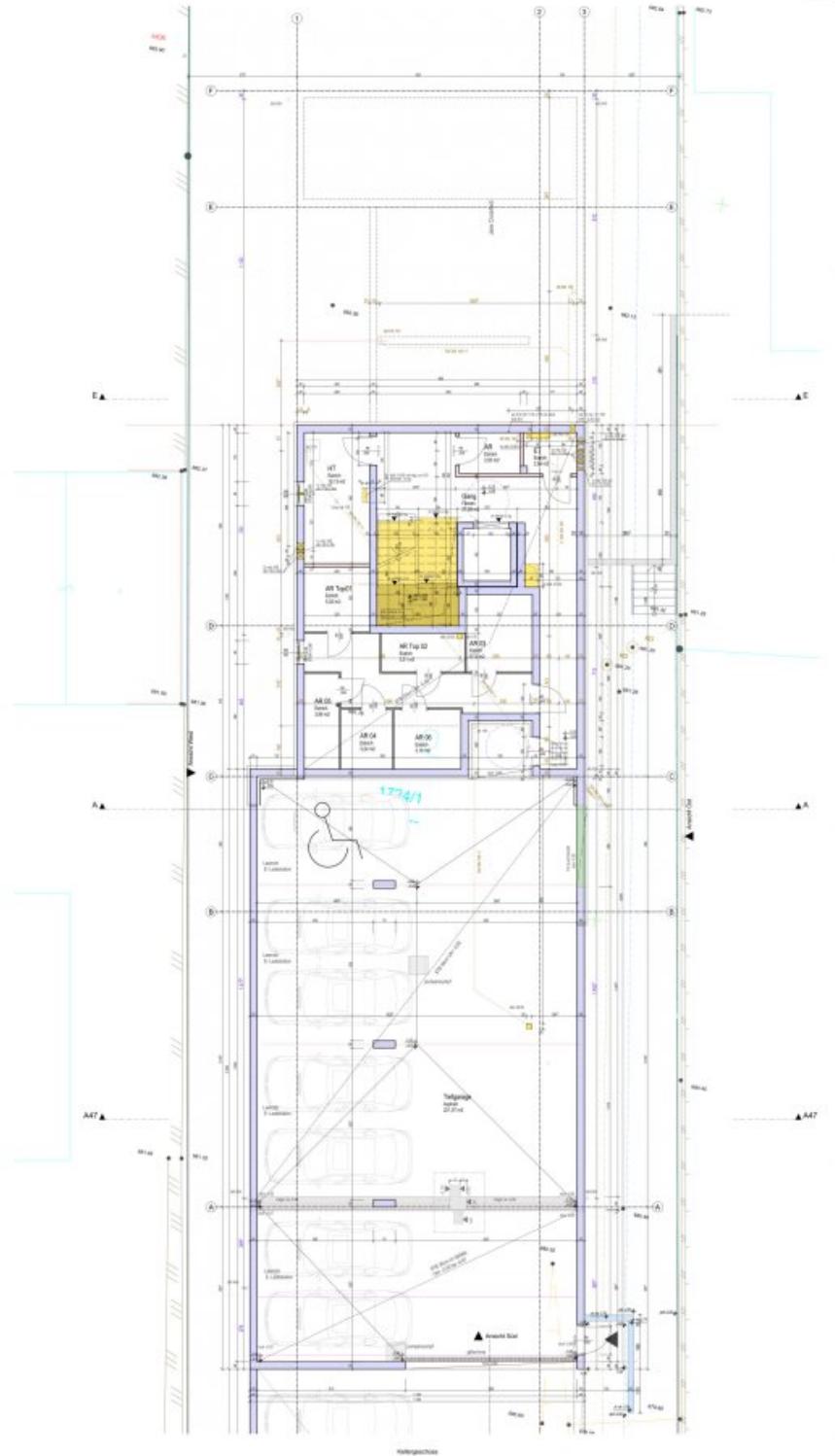
Waldburg BA2

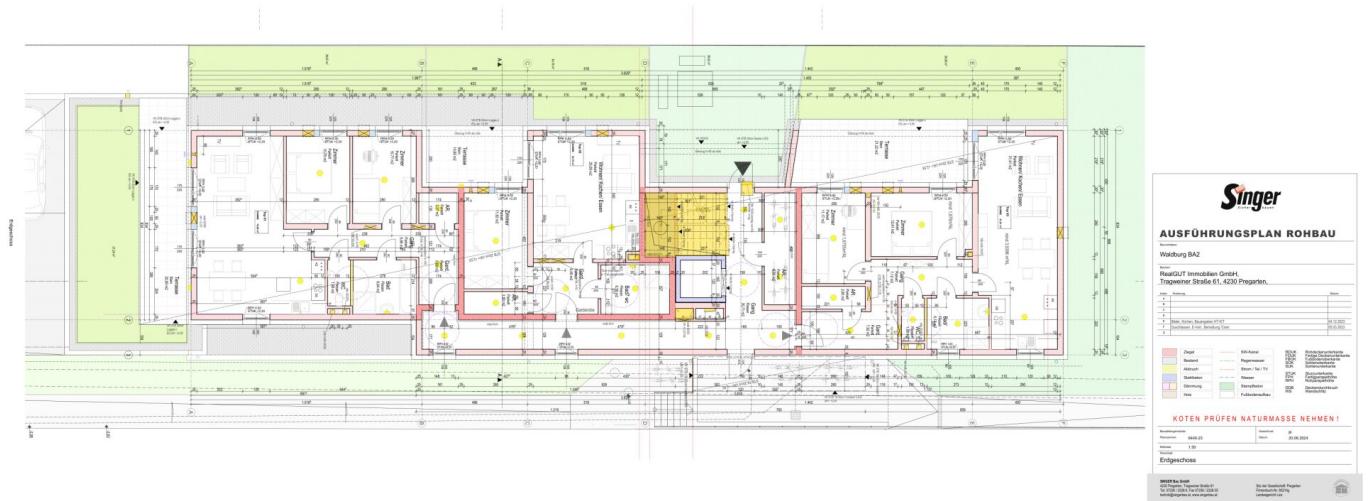
Singer
赛格

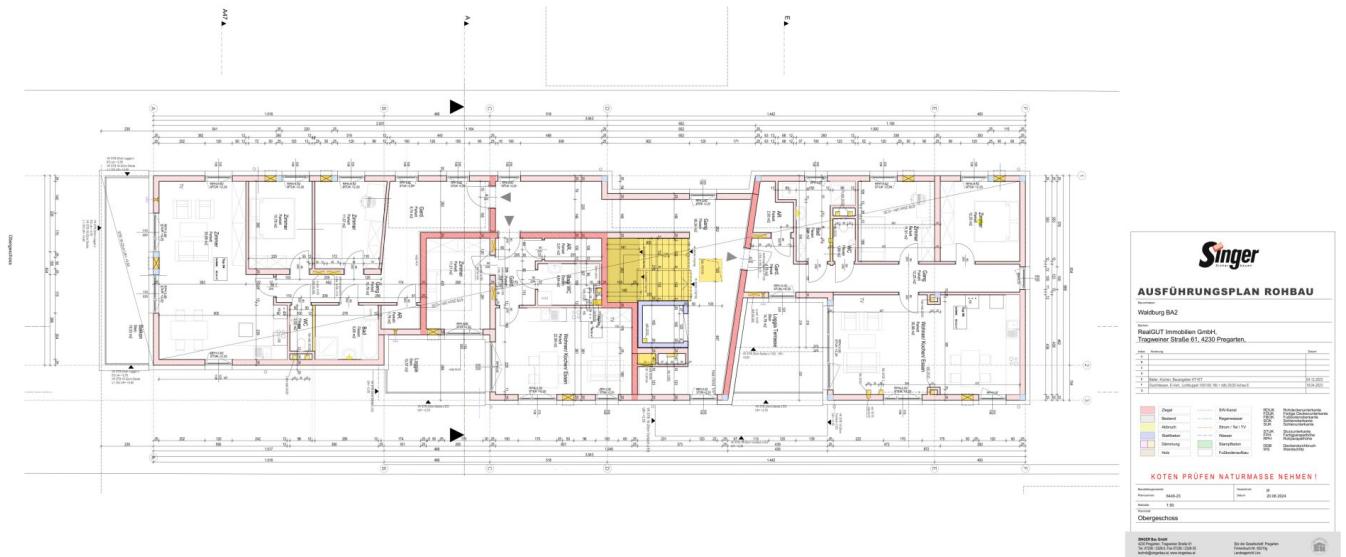
SINGER Bau GmbH
4230 Pregarten, Tragweiner Straße 61
Tel. 07236 / 2328-0, Fax 07236 / 2328-111
technik@singerbau.at, www.singerbau.at

RealGUT Immobilien GmbH

01.04.2024









Objektbeschreibung

WOHNEN IM GRÜNEN II BEREITS BEZUGSFERTIG II NUR MEHR 3 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 finanziertbar 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 2 im EG:

----- **BEREITS FIX RESERVIERT** -----

Wohnfläche

WOHNEN-ESSEN-KOCHEN	25,09 m ² mit Ausgang in den Garten
BAD/WC	6,58 m ²
VORRAUM/GARDEROBE	6,49 m ²
ZIMMER	11,82 m ² mit Ausgang in den Garten
ABSTELLRAUM	2,80 m ²

GESAMTE WOHNFLÄCHE ca. **52,78 m²**

WEST-TERRASSE ca. **10,65 m²**

WEST-EIGENGARTEN ca. **34,18 m²**

sowie:

1 KELLERABTEIL ca. **3,82 m²**

1 FREISTELLPLATZ

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.