

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



Wohnbalkon mit Blick Richtung Westen

Objektnummer: 475
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:	89,33 m ²
Gesamtfläche:	105,91 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,64 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,44
Kaufpreis:	390.000,00 €
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





FINANZIERUNGSBERATUNG



>> KOSTENFREIE ERSTBERATUNG

>> AKTUELLE FIXZINS-KONDITIONEN
5 Jahre -> ab 2,85 %

BERNHARD WOLFSEGGER

Mitterfeld 21, 4230 Pregarten
Mobil: +43 / 699 / 134 133 16
office@bernhardwolfsegger.at
www.bernhardwolfsegger.at

Ihr Partner für maßgeschneiderte Finanzierungslösungen
Sie planen den Kauf einer Immobilie oder suchen die besten Konditionen für Ihre Finanzierung?

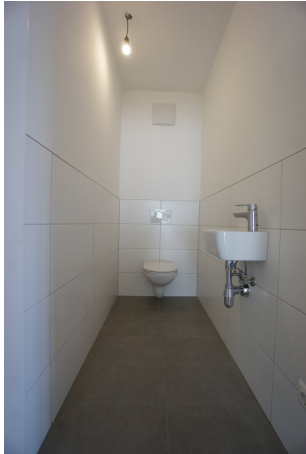
Ich helfe Ihnen, Ihre Ziele zu erreichen. Mit einer breiten Auswahl an Angeboten, persönlicher Beratung und maßgeschneiderten Lösungen finde ich die Finanzierung, die perfekt zu Ihnen passt.

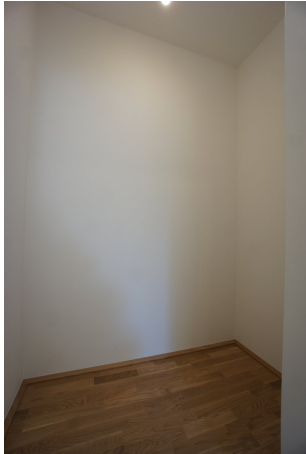
>> Vereinbaren Sie jetzt ein unverbindliches Gespräch - gemeinsam realisieren wir Ihre Pläne!

FINANZIERUNGSBERATUNG
Als Experte für Finanzierungen mit 30 Jahren Berufserfahrung, setze ich mich für Sie und Ihren Kredit.

IMMOBILIENRECHTLICHE BERATUNG (Makler)
Immobilienberatung in Kooperation mit marktwert Immobilien, W. Göbert Agner, MBA
www.immobiliemarktwert.com

marktwert















Singer

AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU

Architekt: **PHILIPP WILHELM - PLANUNG**
 Projekt: **NeuGUT Immobilien GmbH**
 Tragen: **Strasse 61, 42307 Pilsen**

Blatt: **1/1**
 Maßstab: **1:100**
 Datum: **12.08.2024**

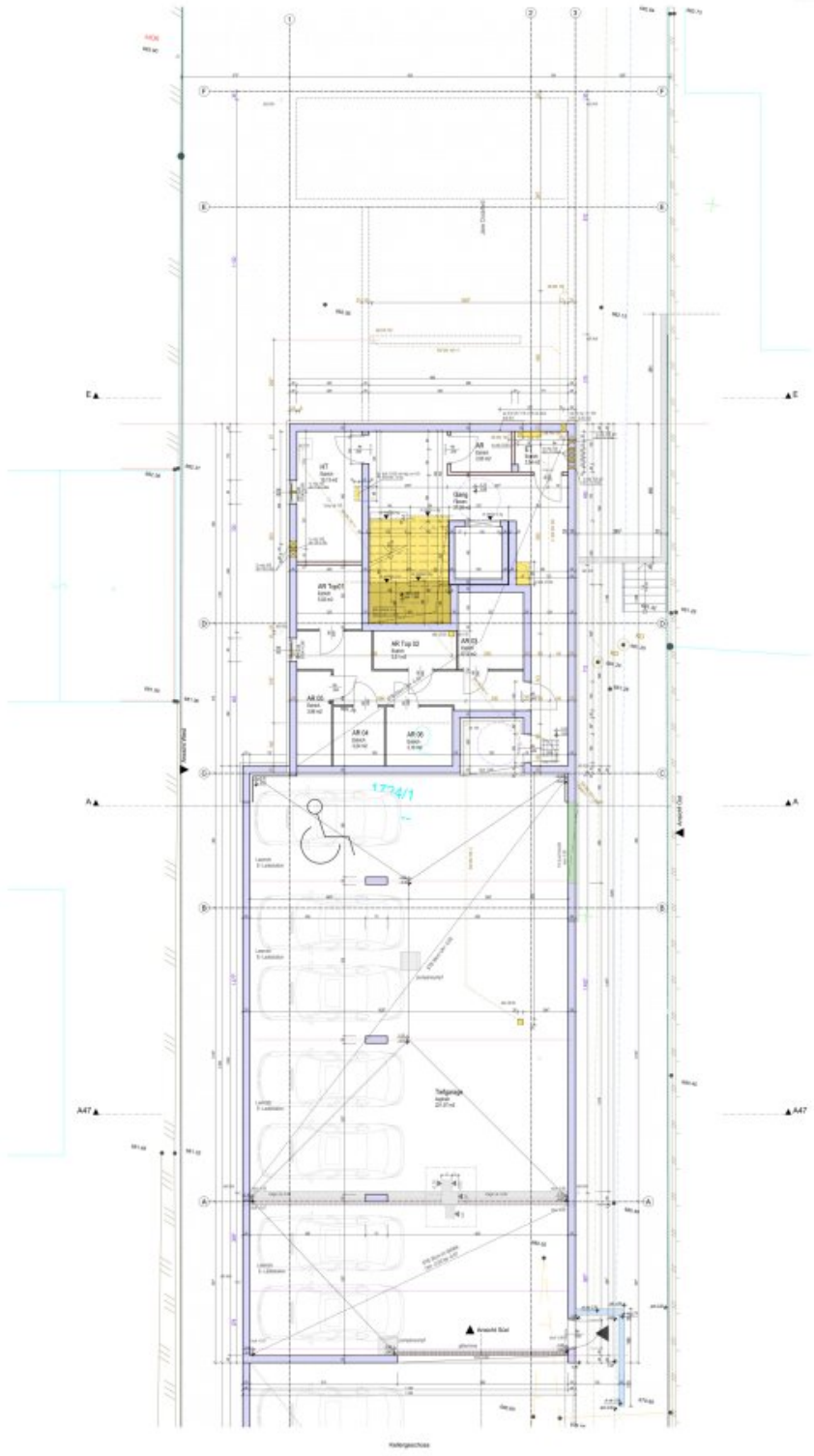
Legende:

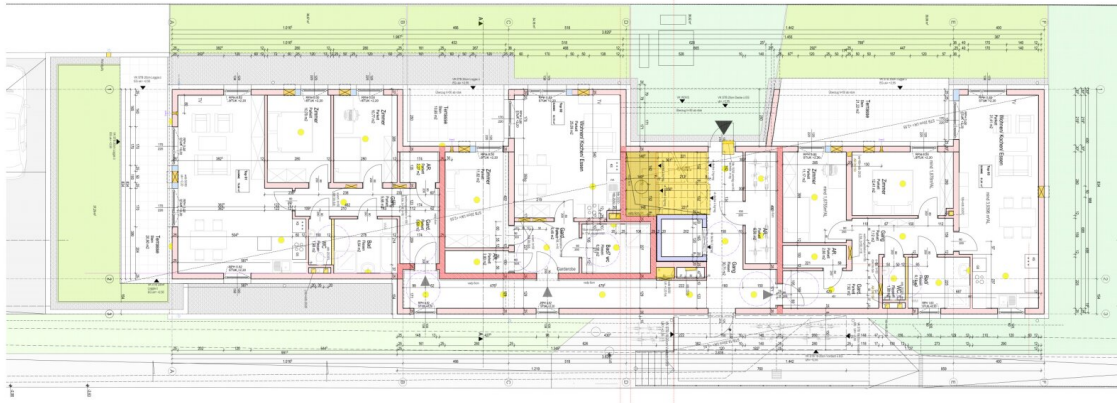
Struktur	Wand	Decke	Boden	Stiege	Wand	Decke	Boden	Stiege
Struktur	Wand	Decke	Boden	Stiege	Wand	Decke	Boden	Stiege
Struktur	Wand	Decke	Boden	Stiege	Wand	Decke	Boden	Stiege
Struktur	Wand	Decke	Boden	Stiege	Wand	Decke	Boden	Stiege
Struktur	Wand	Decke	Boden	Stiege	Wand	Decke	Boden	Stiege

KOTEN PRÜFEN NATURKASSE NEHMEN!

Maßstab: **1:100**
 Datum: **12.08.2024**
 Blatt: **1/1**

Wichtig:
 Die Ausführung ist nur nach Vorliegen der notwendigen Genehmigungen zulässig.
 Änderungen sind nur durch einen schriftlichen Auftrag möglich.





Singer

AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU

Waldburg 8A2

RealGUT Immobilien GmbH
 Trautenberg Straße 61, 4230 Proppertin

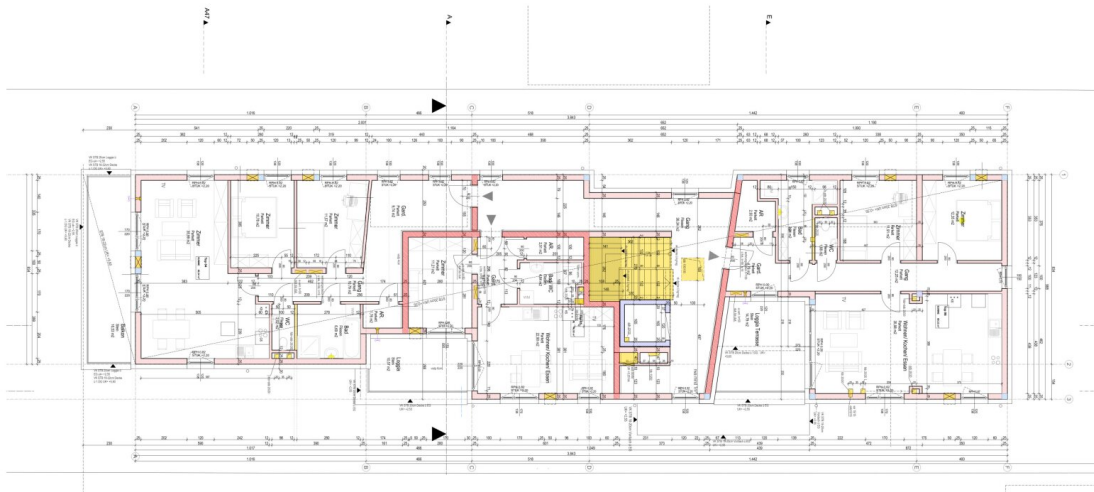
1.1	1.1.1	1.1.2	1.1.3	1.1.4	1.1.5	1.1.6	1.1.7	1.1.8	1.1.9	1.1.10	1.1.11	1.1.12	1.1.13	1.1.14	1.1.15	1.1.16	1.1.17	1.1.18	1.1.19	1.1.20	1.1.21	1.1.22	1.1.23	1.1.24	1.1.25	1.1.26	1.1.27	1.1.28	1.1.29	1.1.30	1.1.31	1.1.32	1.1.33	1.1.34	1.1.35	1.1.36	1.1.37	1.1.38	1.1.39	1.1.40	1.1.41	1.1.42	1.1.43	1.1.44	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% Bauplanung
 100% Baugewerk
 100% Baubetrieb
 100% Baufinanzierung



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 Stützpunkt
Balken	Regenrinne	Stütz- und Stützpunkt
Wand	Stütz- und Stützpunkt	Stütz- und Stützpunkt
Decke	Stütz- und Stützpunkt	Stütz- und Stützpunkt
Stütz- und Stützpunkt	Stütz- und Stützpunkt	Stütz- und Stützpunkt

KOTEN PRÜFEN NATURMASSE NEHMEN!

Gezeichnet: _____ Datum: 2024.02.01

Geprüft: _____ Datum: 2024.02.01

Objekt: Obergeschoss

Blatt: _____

Real2IT Immobilien GmbH
Trapezoid Straße 61, 4230 Proppertin

Real2IT Immobilien GmbH
Trapezoid Straße 61, 4230 Proppertin



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 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.

**EINEN SEHR GUTEN EINDRUCK VON DIESER
WOHNUNG ERHALTEN SIE MIT DEM 360-GRAD-RUNDGANG**

Beschreibung Wohnung Top 4 im OG:

Wohnfläche

WOHNEN-ESSEN-KOCHEN	35,99 m ² mit Ausgang zum Wohnbalkon
BAD	6,69 m ²

WC		2,02 m ²
GARDEROBE		9,73 m ²
VORRAUM		10,79 m ²
ZIMMER		10,78 m ²
ZIMMER		11,57 m ²
ABSTELLRAUM		1,76 m ²
GESAMTE WOHNFLÄCHE	ca.	89,33 m²
SÜD-BALKON	ca.	16,53 m²

sowie:

1 KELLERABTEIL	ca.	3,64 m ²
1 FREISTELLPLATZ		

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.