

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



Wohnbalkon

Objektnummer: 394
Eine Immobilie von Marktwert

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waldburg 159
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4240 Waldburg
Baujahr:	2024
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:	395.000,00 €
Infos zu Preis:	

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

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner















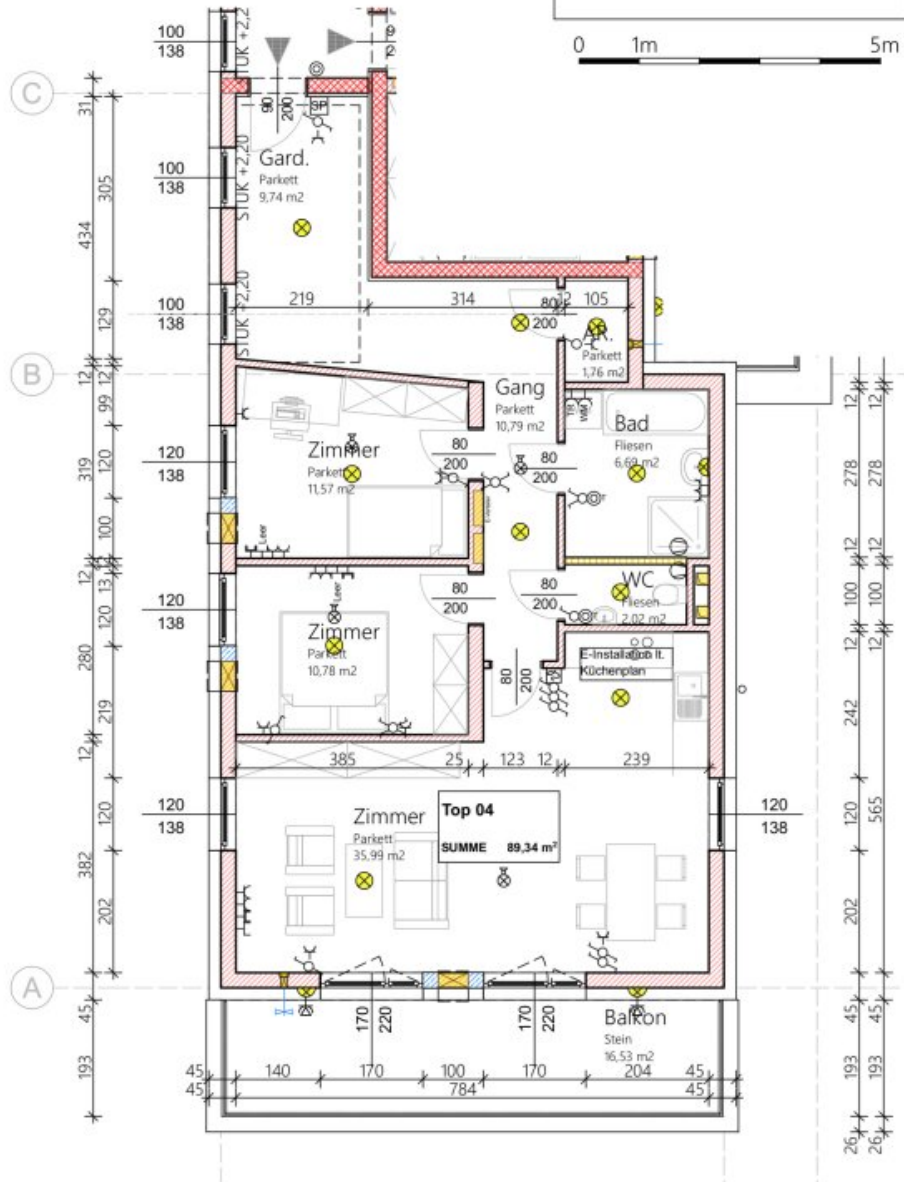
Vermarktungspläne

OG Top 04

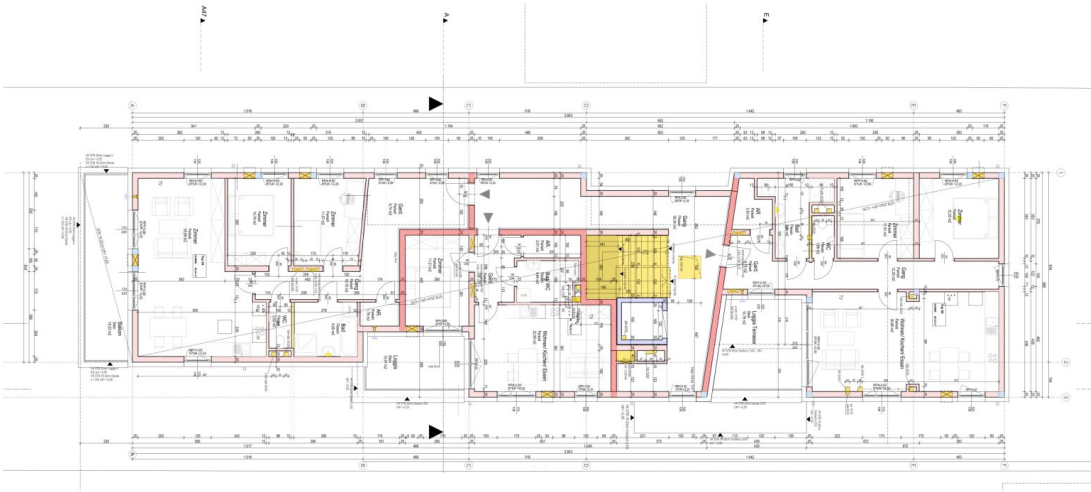
Top 04: Obergeschoss
 WNF: 89,38m²
 Balkon: 16,53m²



- Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Serienschalter
- Steckdose
- Außensteckdose
- Datendose
- TV
- Brandmelder
- Deckenauslass
- Wandauslass
- Taster
- Zeitschalttaster
- Gegensprechanlage
- Thermostat
- Wohnraumlüftung
- Abluft
- Kemperventil







Singer

AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU

Waldburg BA2

Real2IT Immobilien GmbH
Trapezoid Straße 61, 4230 Proppertin

Objekt: _____

Blatt: _____

1. Maßstab: 1:100 (Ausschnitt 1:50) 10.000.000

2. Projektion: 2. UTM, UTMZone 32Q, UTM 32Q, UTM 32Q

Flur	Stützwand	Stützbohle	Stützbohle
Balken	Regenrinne	Stützbohle	Stützbohle
Wand	Stützbohle	Stützbohle	Stützbohle
Stützbohle	Stützbohle	Stützbohle	Stützbohle
Stützbohle	Stützbohle	Stützbohle	Stützbohle

KOTEN PRÜFEN NATURMASSE NEHMEN!

Gezeichnet: _____ Datum: 2024.02.20

Geprüft: _____ Datum: _____

Objekt: Obergeschoss

Real2IT Immobilien GmbH
Trapezoid Straße 61, 4230 Proppertin
Telefon: +49 202 2500 1000
E-Mail: info@real2it.de



Objektbeschreibung

WOHNEN IM GRÜNEN 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.

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 Zentrums Lage 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
----------------	-----	---------------------

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.