

# 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 <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	105,91 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,64 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



Kooperationspartner: Hr. Bernhard Wolfsegger



















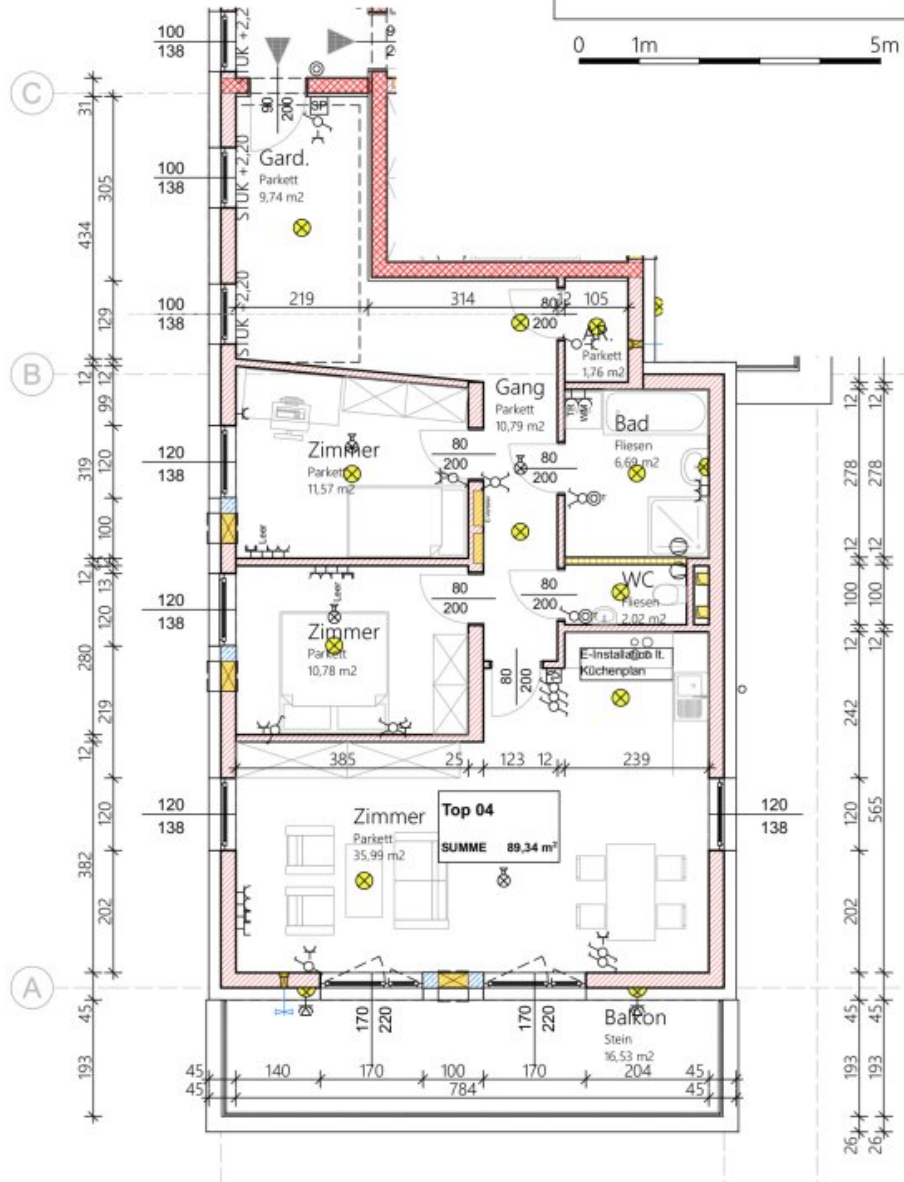
# Vermarktungspläne

OG Top 04

Top 04: Obergeschoss  
 WNF: 89,38m<sup>2</sup>  
 Balkon: 16,53m<sup>2</sup>



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





**Singer**

**AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU**

Architekt: **PHILIPP WILHELM - PLANER GMBH**  
 Haupt-Objekt: **Immobilien-GmbH**  
 Tragwerke: **Zentrale EL 420/Tragwerke**

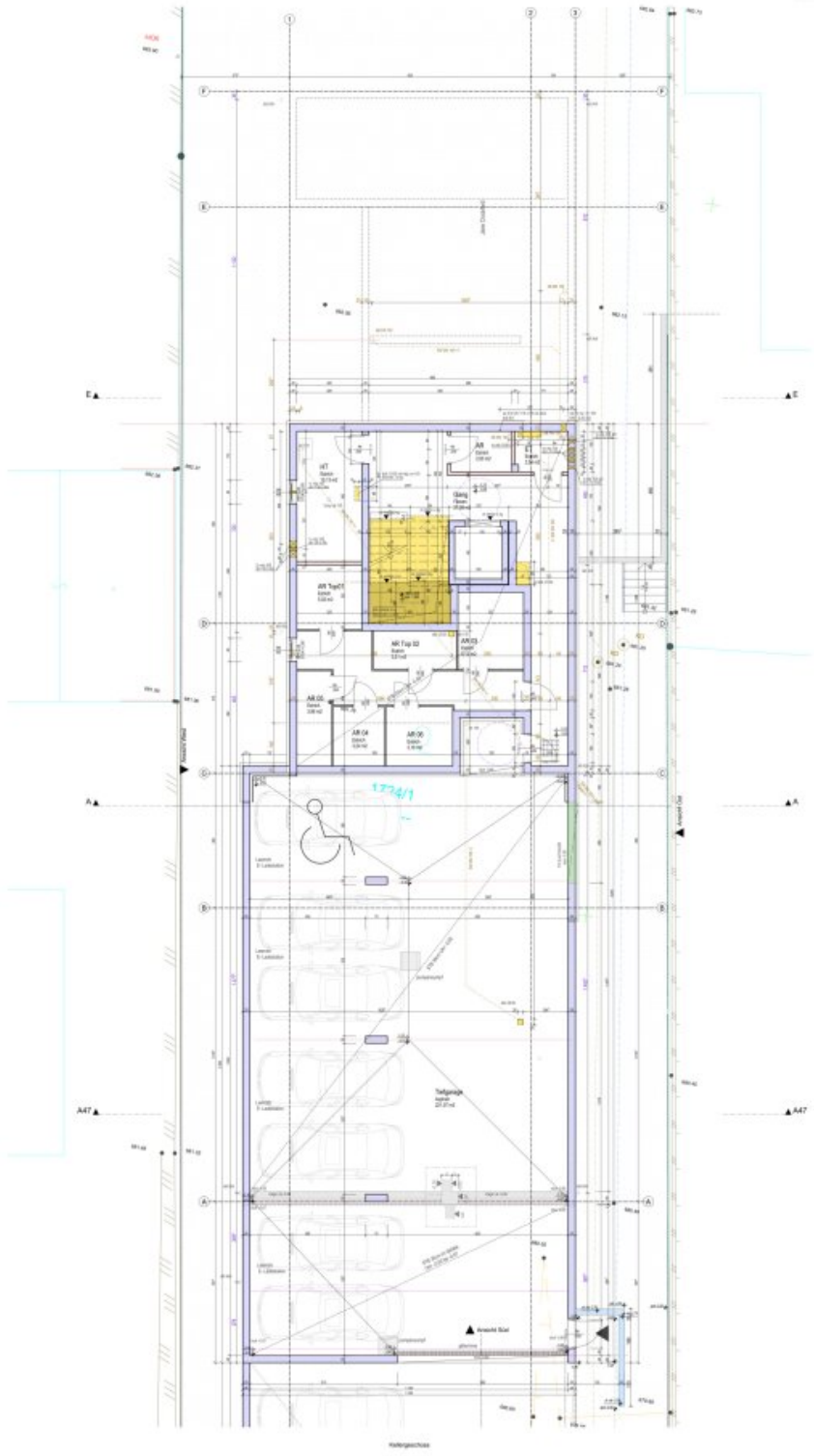
Objekt: **EL 420**  
 Blatt: **1/1**  
 Maßstab: **1:100**  
 Datum: **12.08.2014**

Proj. Nr.: **14010000000000000000**  
 Blatt Nr.: **1/1**  
 Maßstab: **1:100**  
 Datum: **12.08.2014**

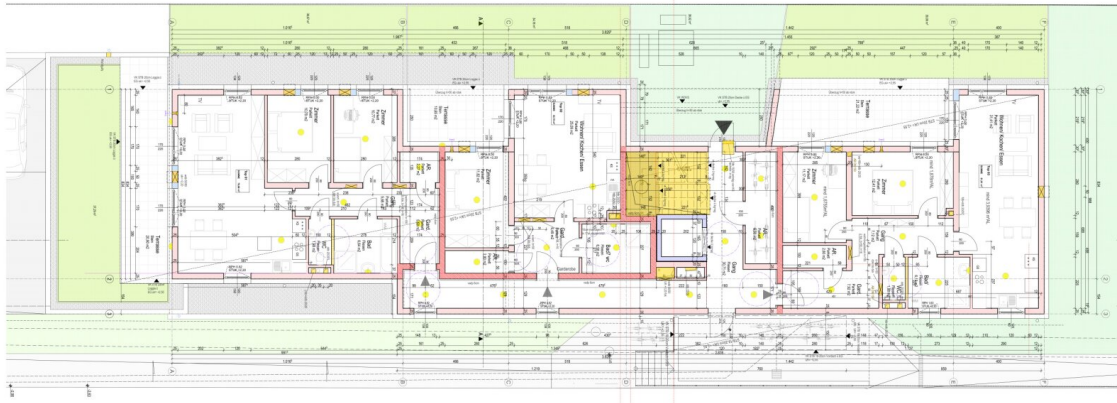
**KOTEN PRÜFEN NATURKASSE NEHMEN!**

Abgezeichnet: **AW**  
 Gezeichnet: **AW**  
 Geprüft: **AW**  
 Freigegeben: **AW**

Architekt: **PHILIPP WILHELM - PLANER GMBH**  
 Haupt-Objekt: **Immobilien-GmbH**  
 Tragwerke: **Zentrale EL 420/Tragwerke**







**Singer**

**AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU**

Waldburg 8A/2

RealGUT Immobilien GmbH  
 Traisenstr. 51, 4230 Proppertn.

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

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

1. Maßstab: 1:100

2. Datum: 2024.05.15

3. Projekt: Erdgeschoss

1. Fundament	2. Erdgeschoss	3. Obergeschoss	4. Dachstuhl
5. Außenwand	6. Innenwand	7. Treppe	8. Aufzug
9. Stütze	10. Stütze	11. Stütze	12. Stütze
13. Stütze	14. Stütze	15. Stütze	16. Stütze

**KOTEN PRÜFEN NATURMASSE NEHMEN!**

Gezeichnet: \_\_\_\_\_

Geprüft: \_\_\_\_\_

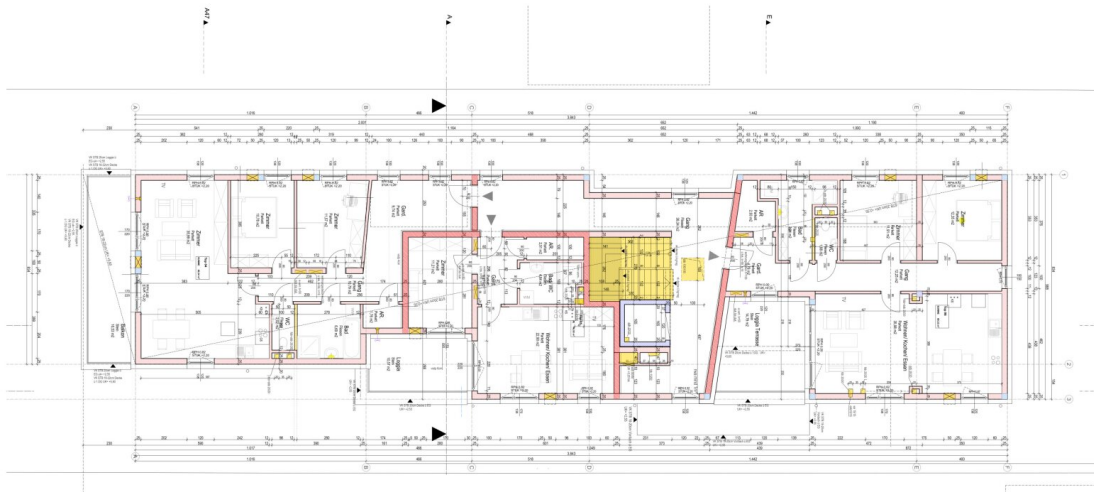
Projekt: \_\_\_\_\_

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

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

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

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



**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	Regenrinne	Stütz- und Stützsysteme
Wand	Stütz- und Stützsysteme	Stütz- und Stützsysteme
Decke	Stütz- und Stützsysteme	Stütz- und Stützsysteme
Stütz- und Stützsysteme	Stütz- und Stützsysteme	Stütz- und Stützsysteme
Stütz- und Stützsysteme	Stütz- und Stützsysteme	Stütz- und Stützsysteme
Stütz- und Stützsysteme	Stütz- und Stützsysteme	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  
Telefon: +49 202 200 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 <sup>2</sup> mit Ausgang zum Wohnbalkon
BAD	6,69 m <sup>2</sup>
WC	2,02 m <sup>2</sup>

GARDEROBE		9,73 m <sup>2</sup>
VORRAUM		10,79 m <sup>2</sup>
ZIMMER		10,78 m <sup>2</sup>
ZIMMER		11,57 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM		1,76 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTE WOHNFLÄCHE</b>	<b>ca.</b>	<b>89,33 m<sup>2</sup></b>
<b>SÜD-BALKON</b>	<b>ca.</b>	<b>16,53 m<sup>2</sup></b>

sowie:

1 KELLERABTEIL	ca.	3,64 m <sup>2</sup>
----------------	-----	---------------------

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.