

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



Ausblick von Top 4

**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. Pfandrechteintragung (bei Hauptwohnsitz)!!

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



Kooperationspartner: Hr. Bernhard Wolfsegger







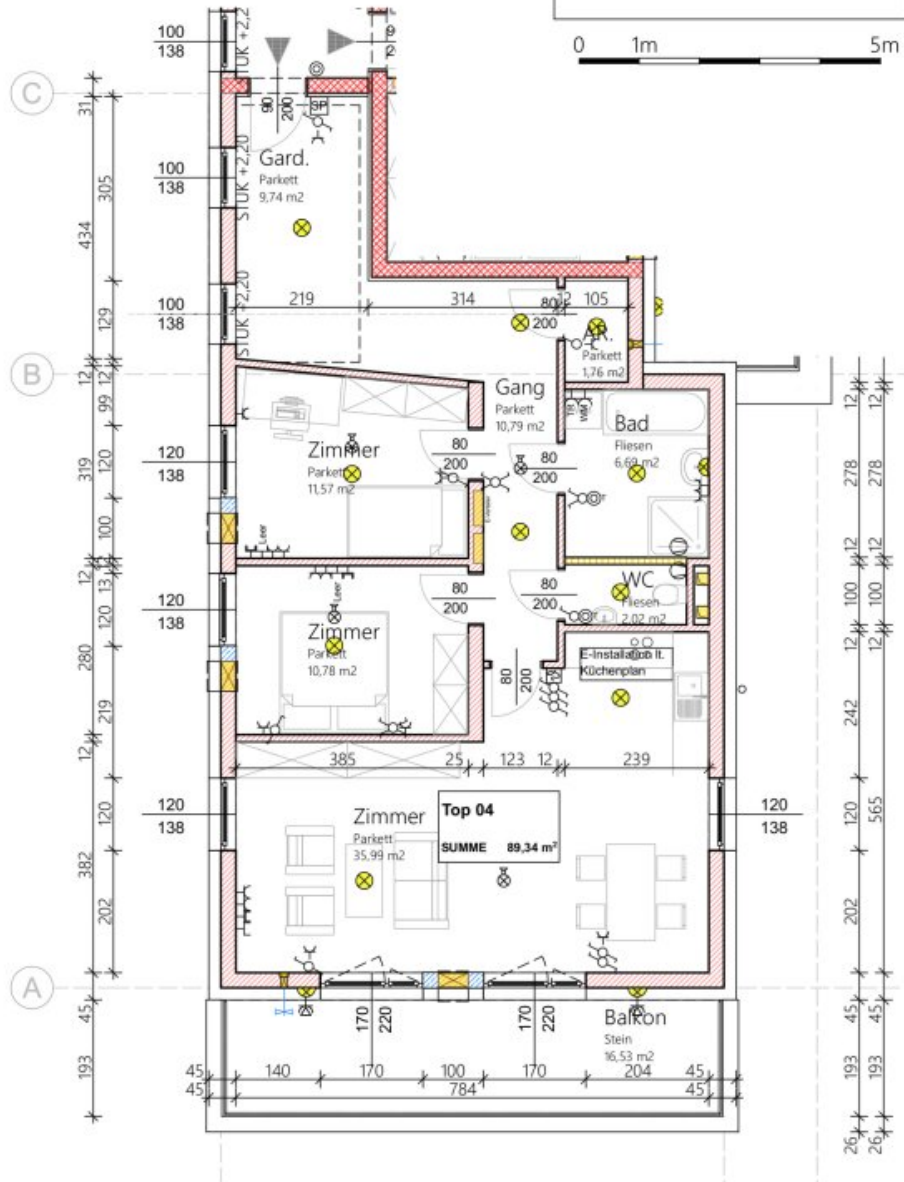
# Vermarktungspläne

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



Waldburg BA2

RealGUT Immobilien GmbH

01.04.2024



SINGER Bau GmbH  
 4230 Pregarten, Tragweiner Straße 61  
 Tel. 07236 / 2328-0, Fax 07236 / 2328-1  
 technik@singerbau.at, www.singerbau.at





**Singer**

## AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU

PHILIPPE SAUNDERS · PIZAGLIA SAUNDERS

HOCHSCHULE TRUDERING · TRUDERING

TRUDERING, ZHURICH, CH

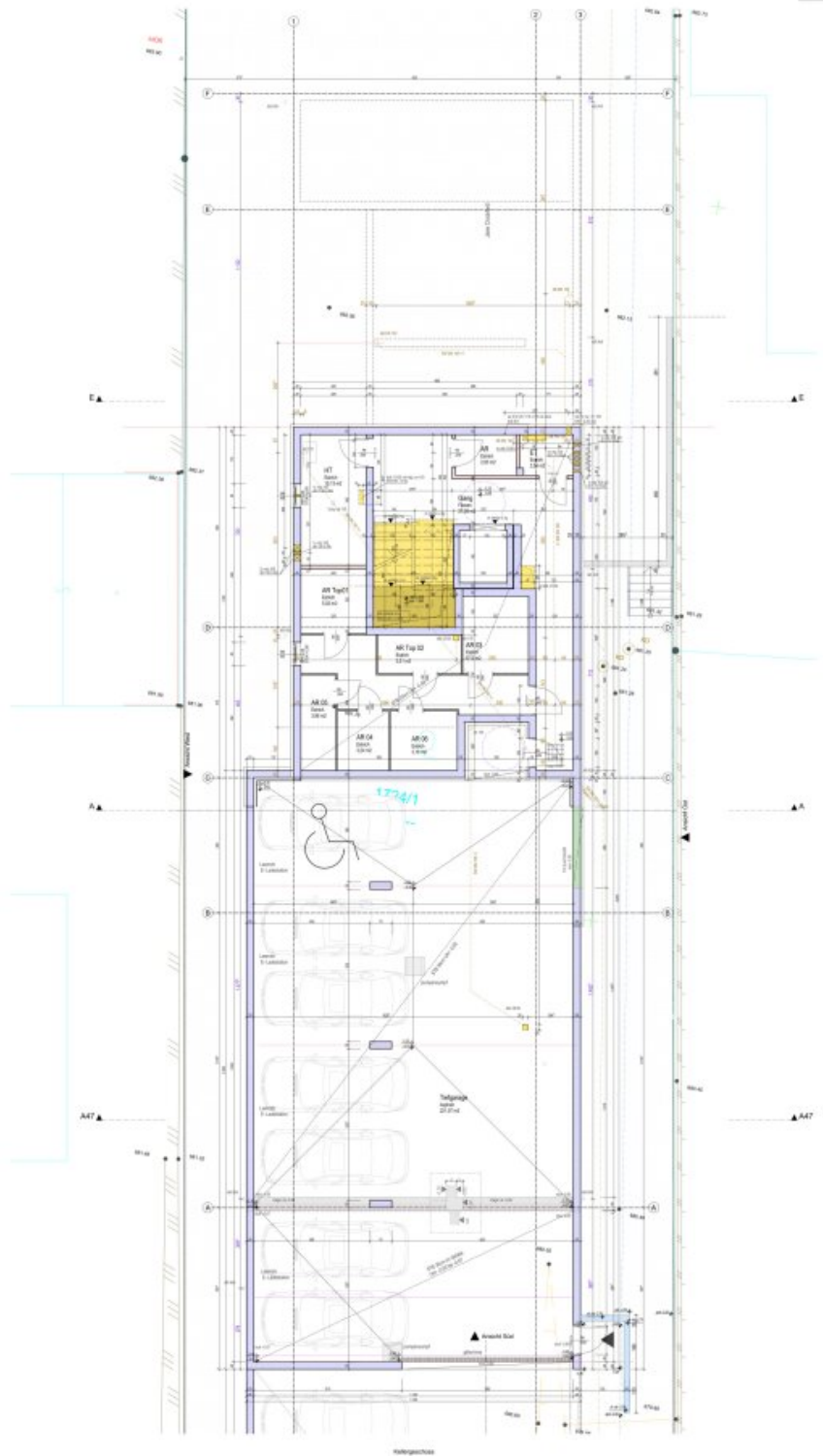
PLANNUMMER: ...

PROJEKTNAME: ...

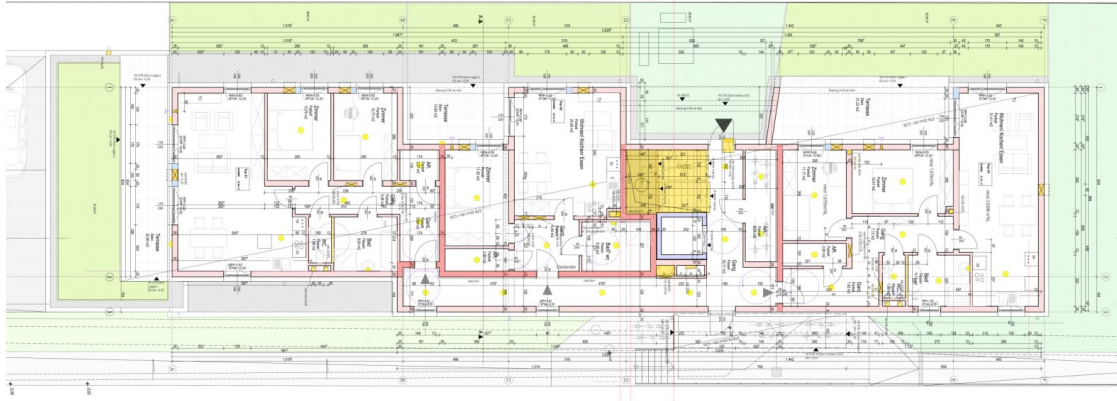
STADT: ...

**KOTEN PRÜFEN NATURABASSE NEHMEN!**

... ..







**Singer**

**AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU**

Waldburg 8A2

RealGUT Immobilien GmbH  
 Trautenberg Straße 61, 4230 Proppertin

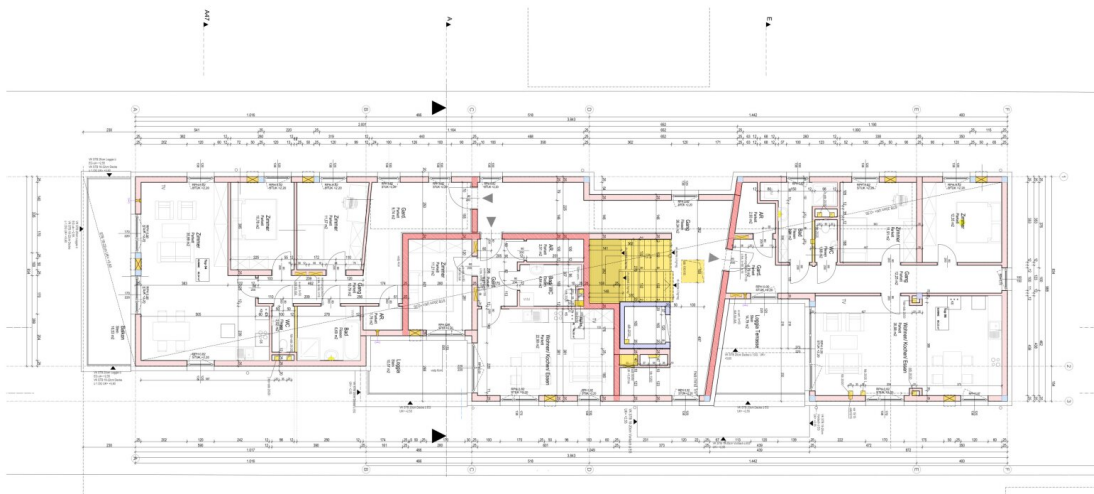
1.1	1.1.1	1.1.2	1.1.3	1.1.4	1.1.5	1.1.6	1.1.7	1.1.8	1.1.9	1.1.10	1.1.11	1.1.12	1.1.13	1.1.14	1.1.15	1.1.16	1.1.17	1.1.18	1.1.19	1.1.20	1.1.21	1.1.22	1.1.23	1.1.24	1.1.25	1.1.26	1.1.27	1.1.28	1.1.29	1.1.30	1.1.31	1.1.32	1.1.33	1.1.34	1.1.35	1.1.36	1.1.37	1.1.38	1.1.39	1.1.40	1.1.41	1.1.42	1.1.43	1.1.44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

Projektname: Waldburg 8A2  
 Datum: 2024.09.10  
 Zeichner: [Name]  
 Geprüft: [Name]  
 Erdgeschoss

© 2024 Singer  
 Alle Rechte vorbehalten  
 Dieses Dokument ist Eigentum von Singer  
 und darf nicht ohne schriftliche Genehmigung  
 weitergegeben werden.





**AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU**

Waldburg SAZ  
 Real2IT Immobilien GmbH  
 Traisenner Straße 61, 4230 Prossern

Name				
1. Maßstab		2. Blatt		3. Blattanzahl
4. Projektname		5. Auftraggeber		6. Auftraggeber-Ref.
7. Projekt-Nr.		8. Auftraggeber-Nr.		9. Blatt-Nr.

<b>Zust.</b>	<b>Struktur</b>	<b>Einbauelemente</b>	<b>Einbauelemente</b>	<b>Einbauelemente</b>	<b>Einbauelemente</b>

**KOTEN PRÜFEN NATURMASSE NEHMEN!**

Projektname: Waldburg  
 Auftraggeber: SAZ  
 Datum: 2024-09-04  
 Blatt: Obergeschoss

**Real2IT** Immobilien GmbH  
 Traisenner Straße 61, 4230 Prossern  
 Tel: +43 7400 9433, Fax: +43 7400 9434, E-Mail: office@real2it.at  
 www.real2it.at

Real2IT ist ein Equal Housing Opportunity Unternehmen.  
 Real Estate Broker, Equal Housing Opportunity



## Objektbeschreibung

### WOHNEN IM GRÜNEN II ROHBAU FERTIGGESTELLT 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.

**Etwaige Sonderwünsche hinsichtlich der Ausstattung (Bau- und Ausstattungsbeschreibung im Anhang)** können noch berücksichtigt werden (sofern bautechnisch durchführbar).

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 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 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.