

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



Garten Top 2

Objektnummer: 393

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:	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)!!

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner







Vermarktungspläne

EG Top 02

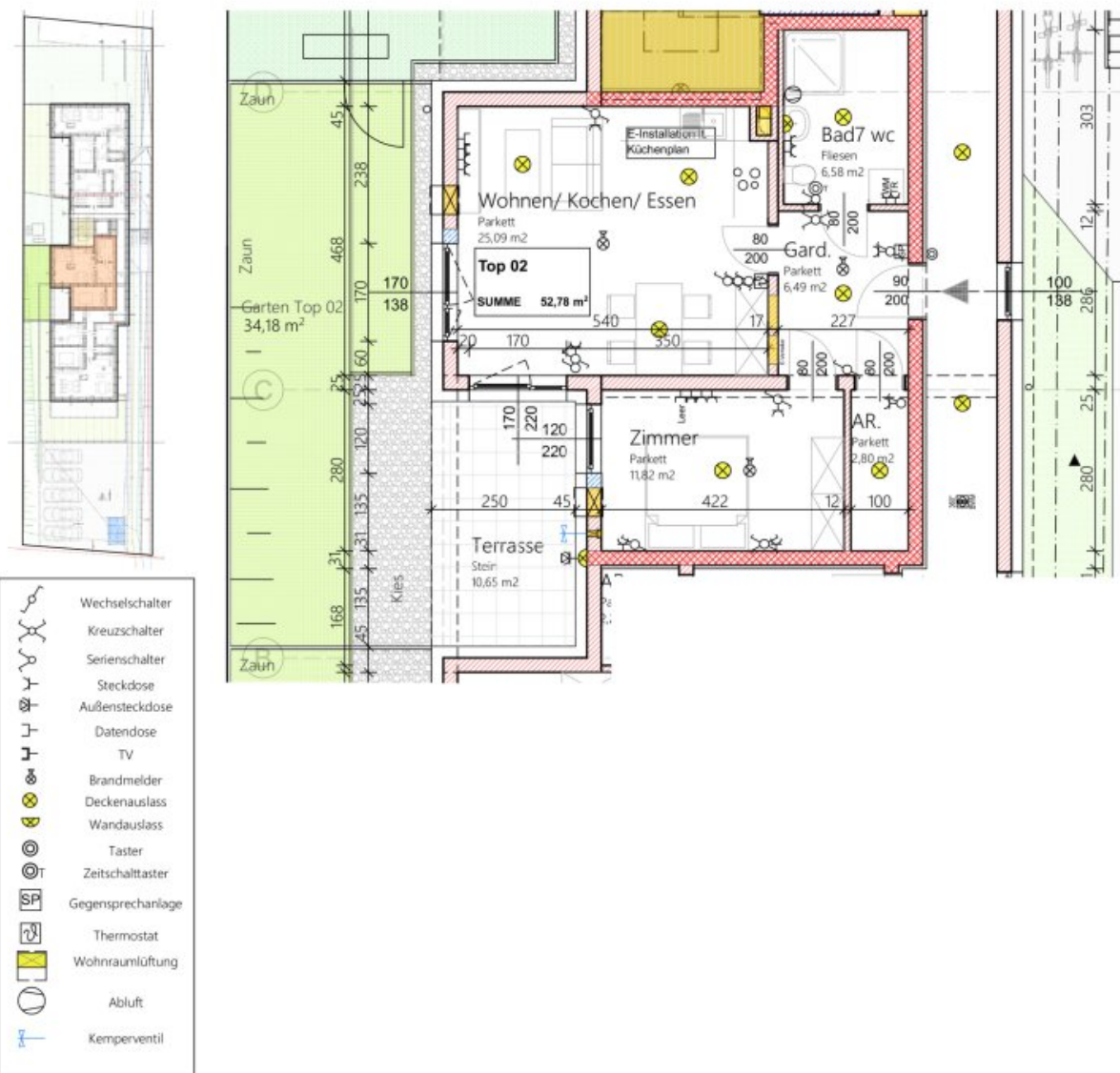
Top 02: Erdgeschoss

MNF: 52,78m²

Terrasse: 10,65m²

Eigengarten: 34,18m²

0 1m 5m



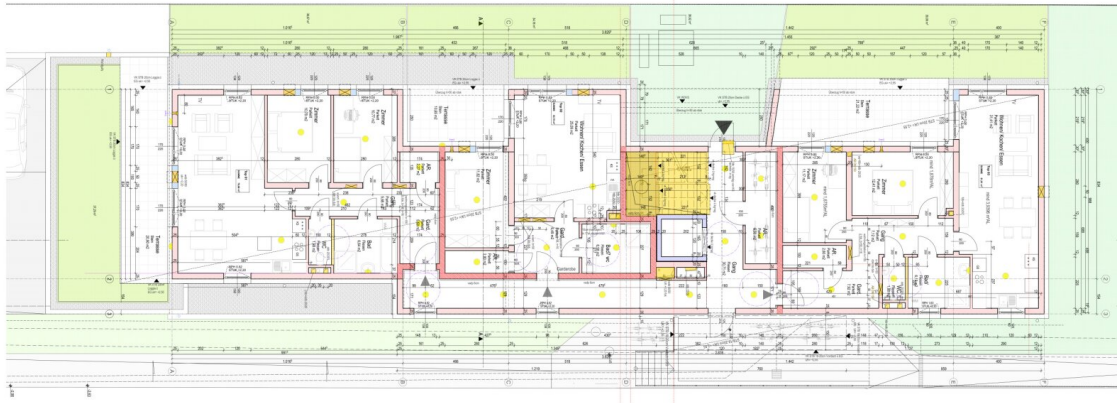
Waldburg BA2

RealGUT Immobilien GmbH



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

01.04.2024



Singer

AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU

Waldburg 8A/2

RealGUT Immobilien GmbH
 Traisenstr. 51, 4230 Proppertn.

Objekt: _____

Blatt: _____

1. Maßstab: 1:100

2. Datum: 10.05.2024

3. Projekt: Erdgeschoss

1. Fundament	2. Erdgeschoss	3. Obergeschoss	4. Dachstuhl
5. Außenwand	6. Innenwand	7. Decke	8. Boden
9. Treppe	10. Aufzug	11. Sanitär	12. Elektrik
13. Heizung	14. Lüftung	15. Fenster	16. Tür
17. Kleinfestsetzung	18. Kleinfestsetzung	19. Kleinfestsetzung	20. Kleinfestsetzung

KOTEN PRÜFEN NATURMASSE NEHMEN!

Gezeichnet: _____ Datum: 10.05.2024

Geprüft: _____ Datum: 10.05.2024

Projekt: Erdgeschoss

Blatt: _____

1:100

10.05.2024

10.05.2024



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 2 im EG:

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 m² mit Ausgang in den Garten

ABSTELLRAUM 2,80 m²

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.