

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



Garten und Terrasse Top 3

Objektnummer: 392

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:	80,76 m ²
Gesamtfläche:	141,32 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	39,09 m ²
Keller:	6,04 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,44
Kaufpreis:	338.000,00 €
Infos zu Preis:	

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

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner







Vermarktungspläne

EG Top 03

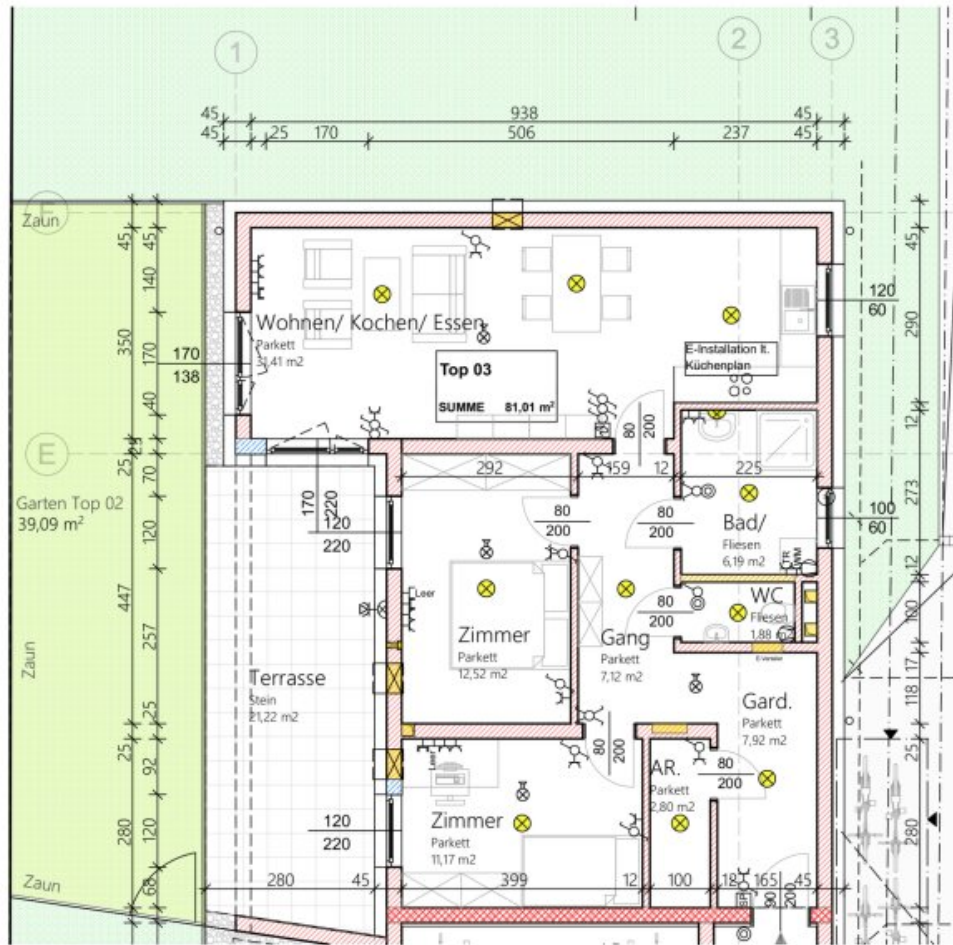
Top 03: Erdgeschoss

WNF: 81,01m²

Terrasse: 21,22m²

Eigengarten: 39,09m²

0 1m 5m



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

Waldburg BA2

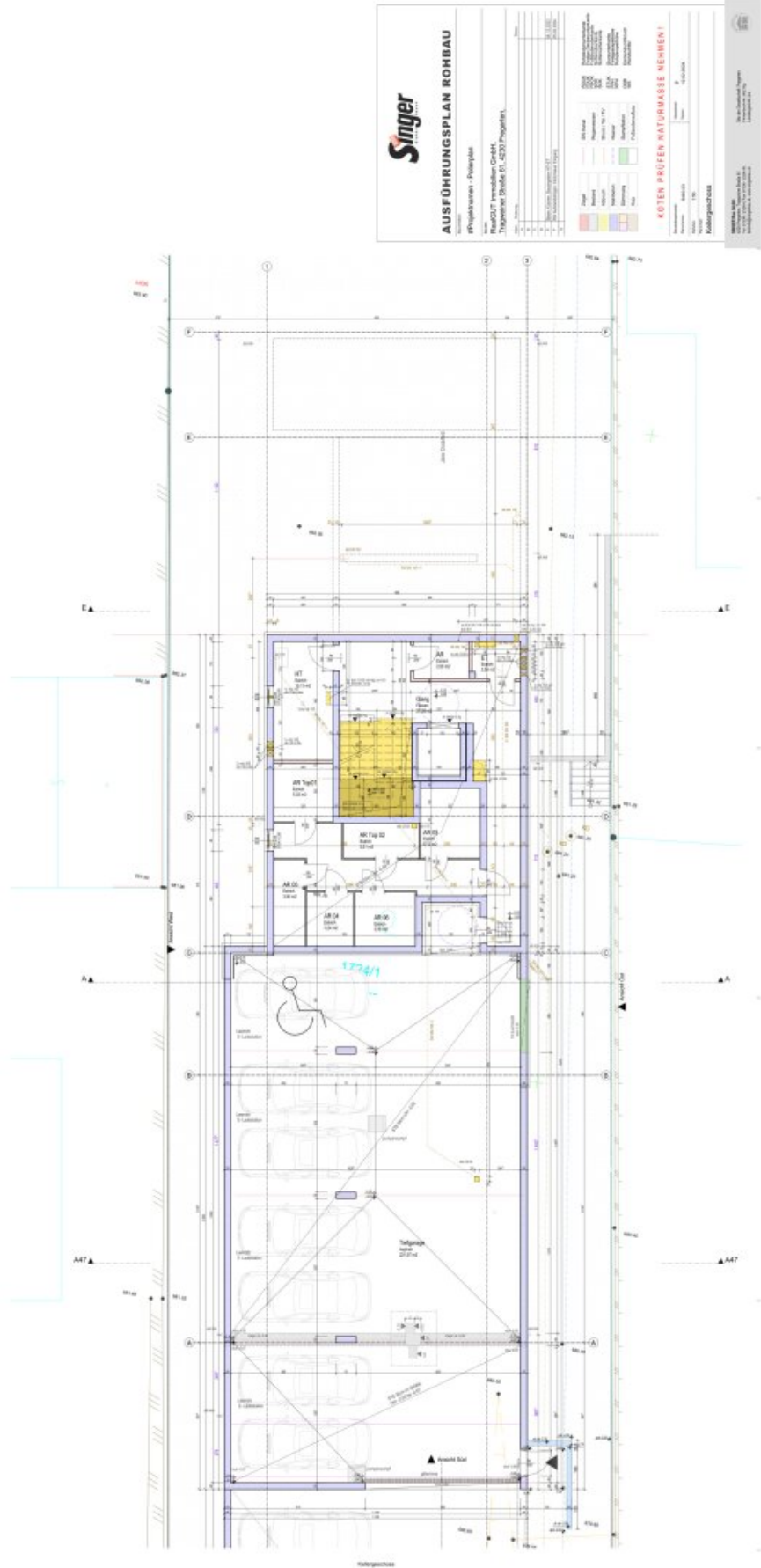
RealGUT Immobilien GmbH



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
GROUP

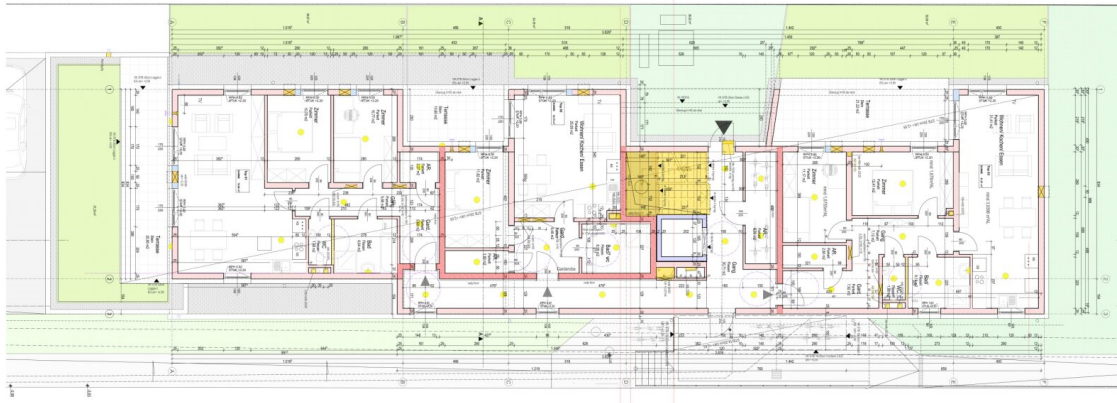
AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU

Architekten **Philip Kasper + Partner AG**
Architekten **Neugut Immobilien GmbH**
Träger **Thalweg AG** (Köln)

<small>Projekt</small>	____
<small>Standort</small>	____
<small>Zeichner</small>	____
<small>Prüfer</small>	____
<small>Architekt</small>	____
<small>Freigeber</small>	____
<small>Objekt</small>	____
<small>Architekturbüro</small>	____
<small>Standort</small>	____
<small>Projekt</small>	____

KOTEN PRÜFEN NATURMASSE NEHMEN!

Vertrag über die
Erbauung eines
Neubaus (VOEB)
Nr. 431/2014



Singer

AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU

Waldburg BA2

RealGUT Immobilien GmbH
Trautwein Straße 61, 4230 Proppert, ...

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
...

Zust.	Stärke	Stärke
Balken	Stärke	Stärke
Stütze	Stärke	Stärke
Wand	Stärke	Stärke
Decke	Stärke	Stärke
...

KOTEN PRÜFEN NATURMASSE NEHMEN!

Projekt: ... Datum: ...

Erdbeschoss

© 2023 Singer Bau GmbH



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 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 3 im EG:

Wohnfläche

WOHNEN-ESSEN-KOCHEN	31,41 m ² mit Ausgang in den Garten
BAD MIT FENSTER	6,19 m ²
WC	1,88 m ²

VORRAUM/GARDEROBE		14,90 m ²
ZIMMER		11,17 m ² mit Ausgang in den Garten
ZIMMER		12,41 m ² mit Ausgang in den Garten
ABSTELLRAUM		2,80 m ²
GESAMTE WOHNFLÄCHE	ca.	80,76 m²
WEST-TERRASSE	ca.	21,21 m²
WEST-EIGENGARTEN	ca.	39,09 m²
sowie:		
1 KELLERABTEIL	ca.	6,04 m ²

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.