

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:

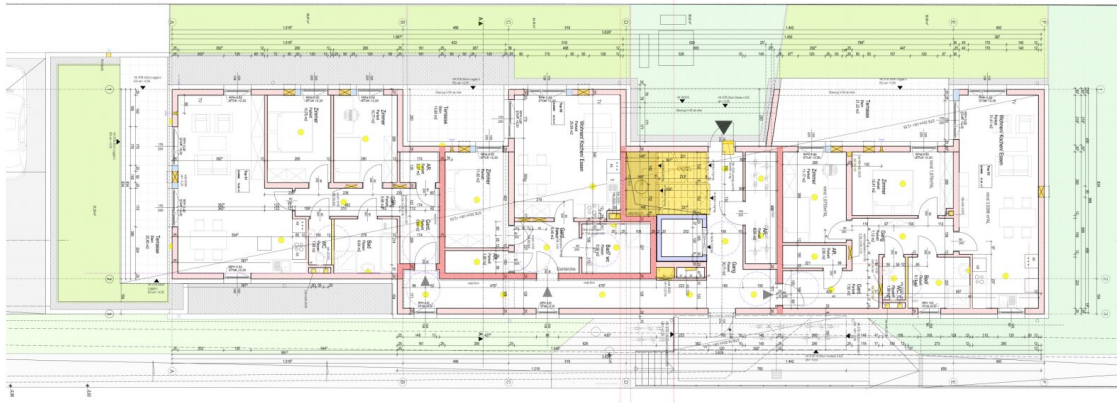
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









Singer

AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU

Waldburg 8A2

RealGUT Immobilien GmbH
Trapezoidstraße 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 | 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!

Erdbeschoss

1:100

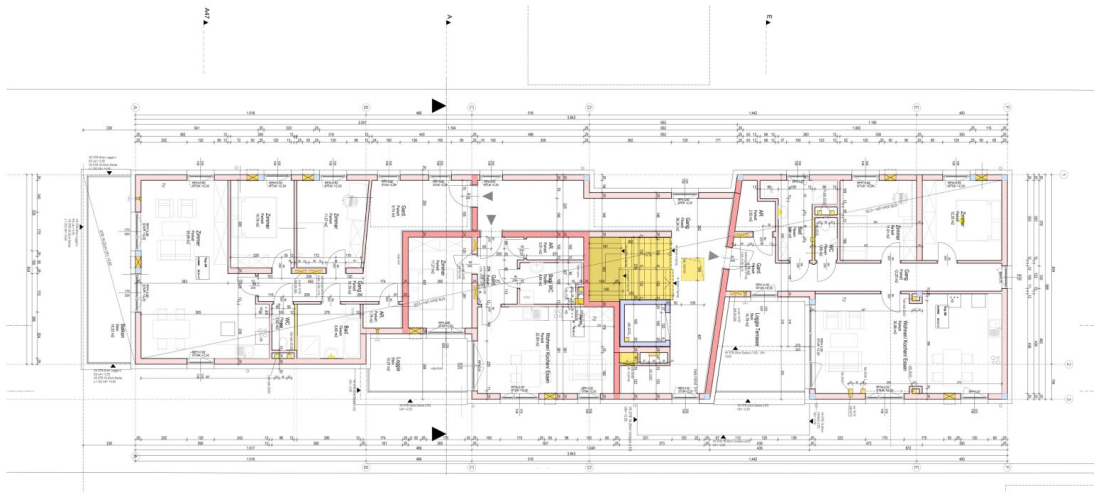
2024.05.15

100%

1:100

2024.05.15

100%



Singer

AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU

Waldburg BA2

Real2IT Immobilien GmbH
Trapezoid Straße 61, 4230 Proppertin

Objekt: _____

Blatt: _____

1. Maßstab: 1:100 (Ausschnitt 1:50) 10.000

2. Projektion: 2. Proj. (Vollraum 2018, Nr. 100.000) 10.000

| | | | |
|--------|---------------|--------|--------|
| Zust. | Einbauelement | Stärke | Stärke |
| Balken | Regenrinne | Stärke | Stärke |
| Wand | Stärke | Stärke | Stärke |
| Decke | Stärke | Stärke | Stärke |
| Stärke | Stärke | Stärke | Stärke |

KOTEN PRÜFEN NATURMASSE NEHMEN!

Gezeichnet: _____ Datum: 2018.02.04

Geprüft: _____

Objekt: Obergeschoss

Real2IT Immobilien GmbH
Trapezoid Straße 61, 4230 Proppertin
Telefon: +49 201 200 200
E-Mail: info@real2it.de



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 Freistellplätze (€ 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.