

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



Objektnummer: 390
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:	79,69 m ²
Gesamtfläche:	174,55 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	73,96 m ²
Keller:	5,02 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,44
Infos zu Preis:	

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

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









FINANZIERUNGSBERATUNG



>> KOSTENFREIE ERSTBERATUNG

>> AKTUELLE FIXZINSKONDITIONEN
2,5 Jahre >> ab 3,25%

BERNHARD WOLFSEGGER

Mitterfeld 21, 4230 Pregarten
Mobil: +43 / 699 / 734 133 16
office@bernhardwolfsegger.at
www.bernhardwolfsegger.at

Ihr Partner für maßgeschneiderte Finanzierungslösungen
Sie planen den Kauf einer Immobilie oder suchen die besten Konditionen für Ihre Finanzierung?

Ich helfe Ihnen, Ihre Ziele zu erreichen.
Mit einer breiten Auswahl an Angeboten, persönlicher Beratung und maßgeschneiderten Lösungen finde ich die Finanzierung, die perfekt zu Ihnen passt.

>> Vereinbaren Sie jetzt ein unverbindliches Gespräch – gemeinsam realisieren wir Ihre Pläne!

FINANZIERUNGSBERATUNG
Als Experte für Finanzierungen mit 30 Jahren Berufserfahrung verhalte ich für Sie den besten Kredit.

IMMOBILIENHÄNDLER (Makler)
Immobilienkauf & -veräußerung mit marktwert Immobilien, in: Gilbert Kogler, MBA
www.immobiliemarktwert.at

marktwert

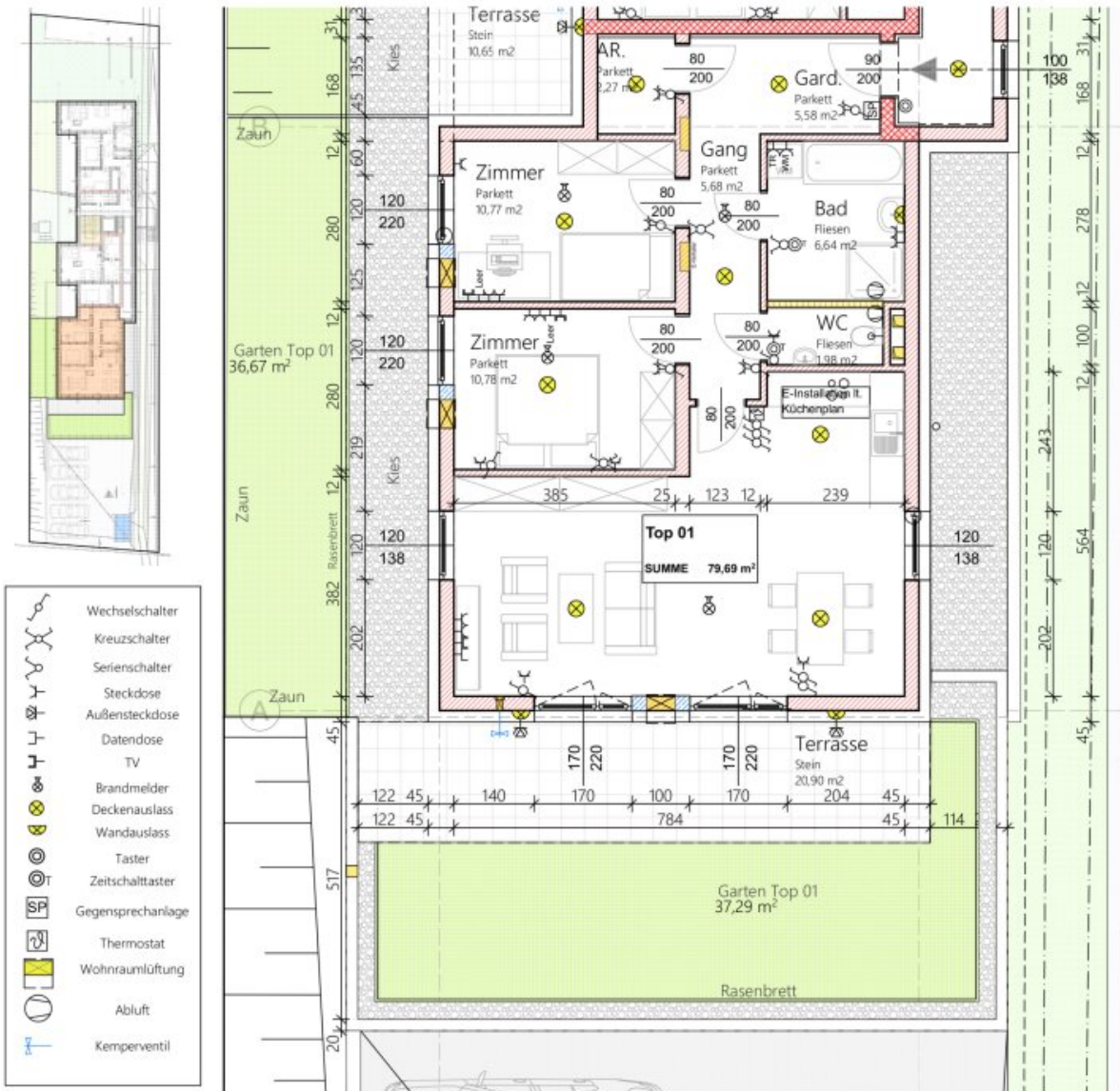
Vermarktungspläne

EG Top 01

Top 01: Erdgeschoss

WNF: 79,69m²
 Terrasse: 20,90m²
 Eigengarten: 73,96m²

0 1m 5m



Waldburg BA2

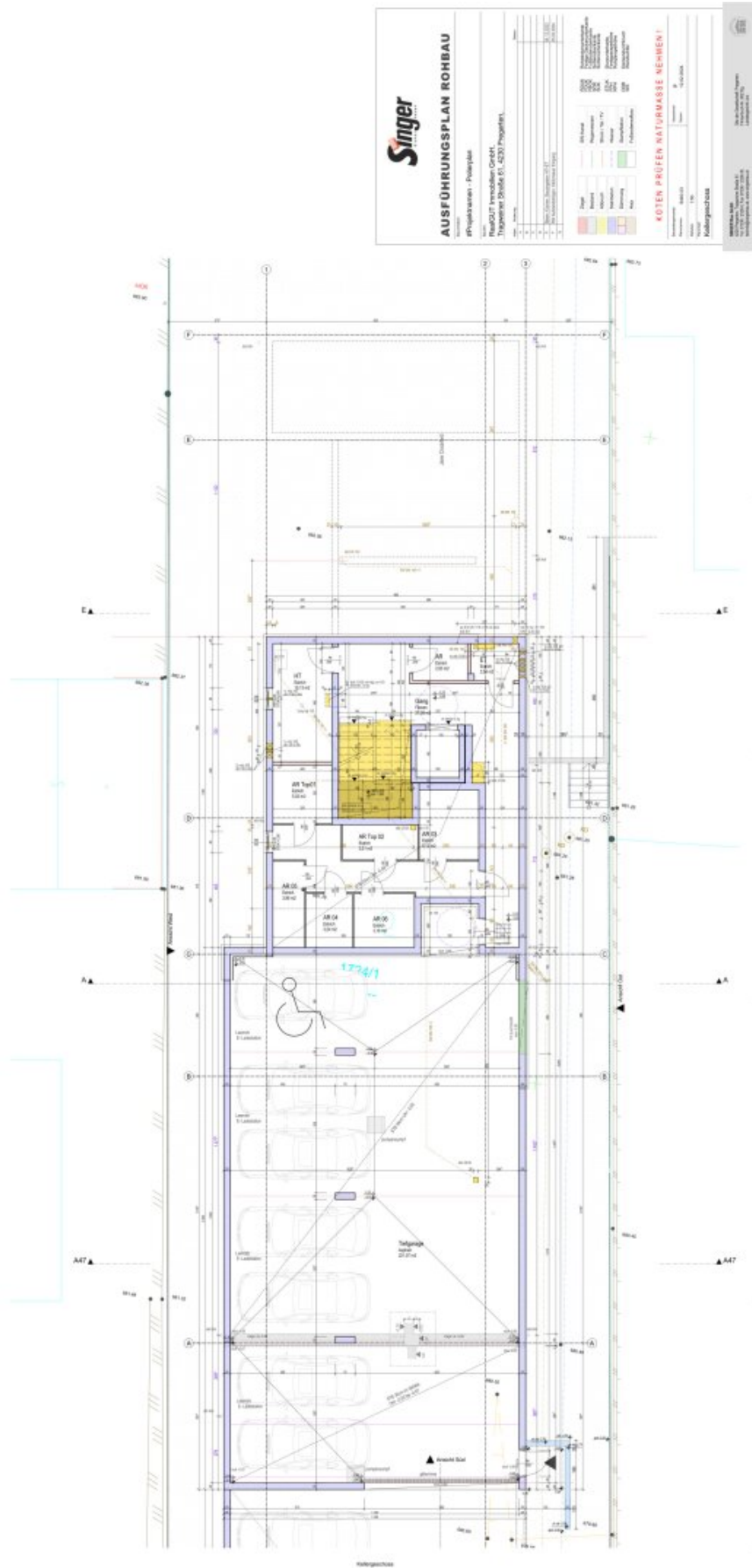
RealGUT Immobilien GmbH



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
 Projektname - Projektcode
 Auftraggeber
 Tragwerks-Statik (S. 230) / Tragwerke

KOTEN PRÜFEN NATURMASSE NEHMEN!

Kotendruck: 100 kPa
 Kote: 0,00
 Kote: 0,00
 Kote: 0,00

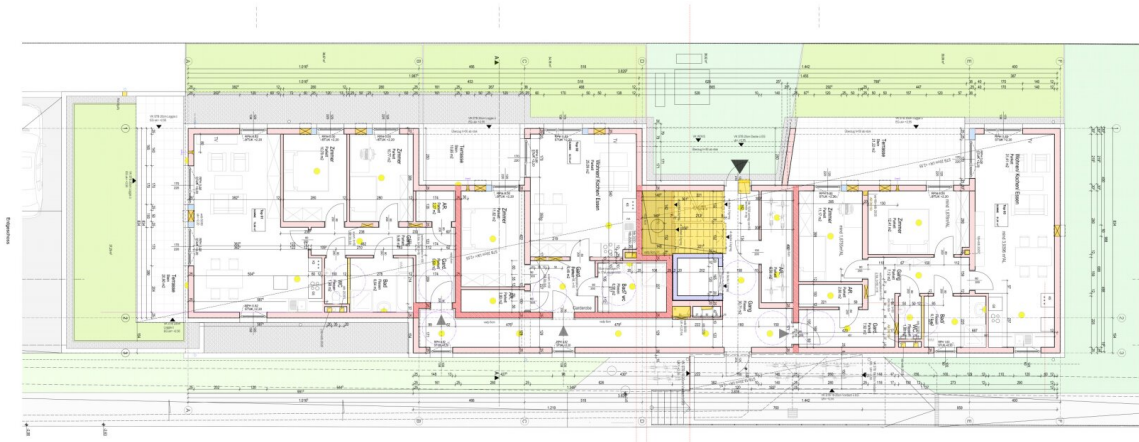
Wichtige Hinweise:
 1. Alle Abstände sind im Brutto zu verstehen.
 2. Alle Abstände sind im Netto zu verstehen.
 3. Alle Abstände sind im Brutto zu verstehen.
 4. Alle Abstände sind im Netto zu verstehen.
 5. Alle Abstände sind im Brutto zu verstehen.
 6. Alle Abstände sind im Netto zu verstehen.


Legende:
 - Rot: Kote
 - Gelb: Kote
 - Grün: Kote
 - Blau: Kote
 - Schwarz: Kote

Materialien:
 - Beton: C25/20
 - Stahl: S460
 - Mauerwerk: M20
 - Putz: P15
 - Anstrich: A1

Maßstab: 1:50
Datum: 10.12.2023
Blatt: 10 von 10

Projektor: Singer
Projektor: Singer
Projektor: Singer





AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU

Waldburg 8A/2

RealGUT Immobilien GmbH
 Trautenberg Straße 61, 4230 Proppertshausen

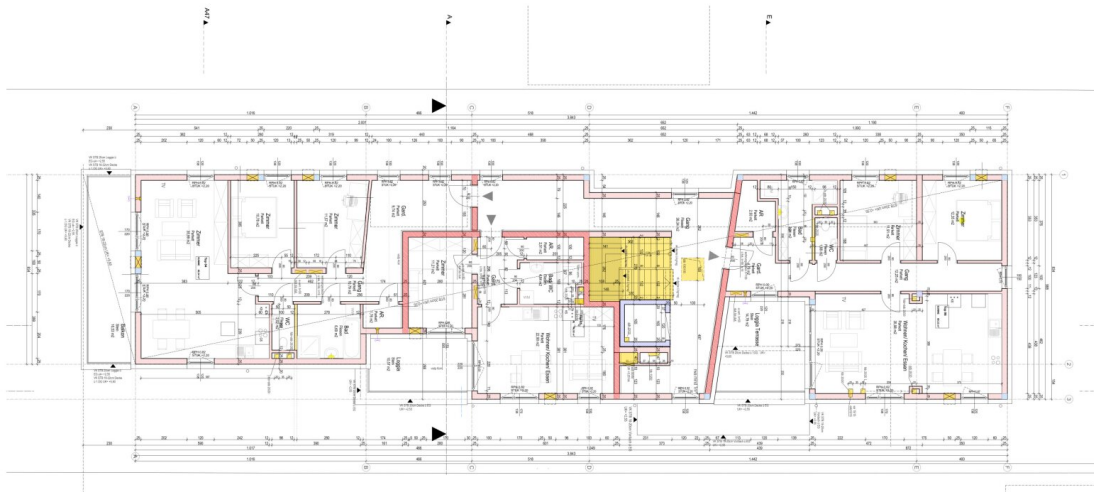
1:100

1	01.00	01.01	01.02	01.03	01.04	01.05	01.06	01.07	01.08	01.09	01.10	01.11	01.12
2	02.00	02.01	02.02	02.03	02.04	02.05	02.06	02.07	02.08	02.09	02.10	02.11	02.12
3	03.00	03.01	03.02	03.03	03.04	03.05	03.06	03.07	03.08	03.09	03.10	03.11	03.12
4	04.00	04.01	04.02	04.03	04.04	04.05	04.06	04.07	04.08	04.09	04.10	04.11	04.12

KOTEN PRÜFEN NATURMASSE NEHMEN!

Gezeichnet: 04.03.2020
 Gezeichnet: 04.03.2020
 Erdgeschoss

100% Baubestand
 100% Baubestand
 100% Baubestand



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 Stützpunkt
Balken	Regelwerk	Stütz- und Stützpunkt
Wand	Stütz- und Stützpunkt	Stütz- und Stützpunkt
Decke	Stütz- und Stützpunkt	Stütz- und Stützpunkt
Stütz- und Stützpunkt	Stütz- und Stützpunkt	Stütz- und Stützpunkt

KOTEN PRÜFEN NATURMASSE NEHMEN!

Gezeichnet: _____ Datum: 2024.02.01

Geprüft: _____ Datum: 2024.02.01

Objekt: Obergeschoss

Blatt: _____

Real2IT Immobilien GmbH
Trapezoid Straße 61, 4230 Proppertin

Real2IT Immobilien GmbH
Trapezoid Straße 61, 4230 Proppertin



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 1 im EG:

Wohnfläche

WOHNEN-ESSEN-KOCHEN	35,99 m ² mit Ausgang in den Garten
BAD	6,64 m ²
WC	1,98 m ²

VORRAUM/GARDEROBE		11,26 m ²
ZIMMER		10,78 m ² mit Ausgang in den Garten
ZIMMER		10,77 m ² mit Ausgang in den Garten
ABSTELLRAUM		2,27 m ²
GESAMTE WOHNFLÄCHE	ca.	79,69 m²
SÜD-WEST-TERRASSE	ca.	20,90 m²
SÜD-WEST-EIGENGARTEN	ca.	73,96 m²
sowie:		
1 KELLERABTEIL	ca.	5,02 m ²

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.