

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



Eigengarten und Terrasse

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
Kaufpreis:	385.000,00 €
Infos zu Preis:	

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

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner















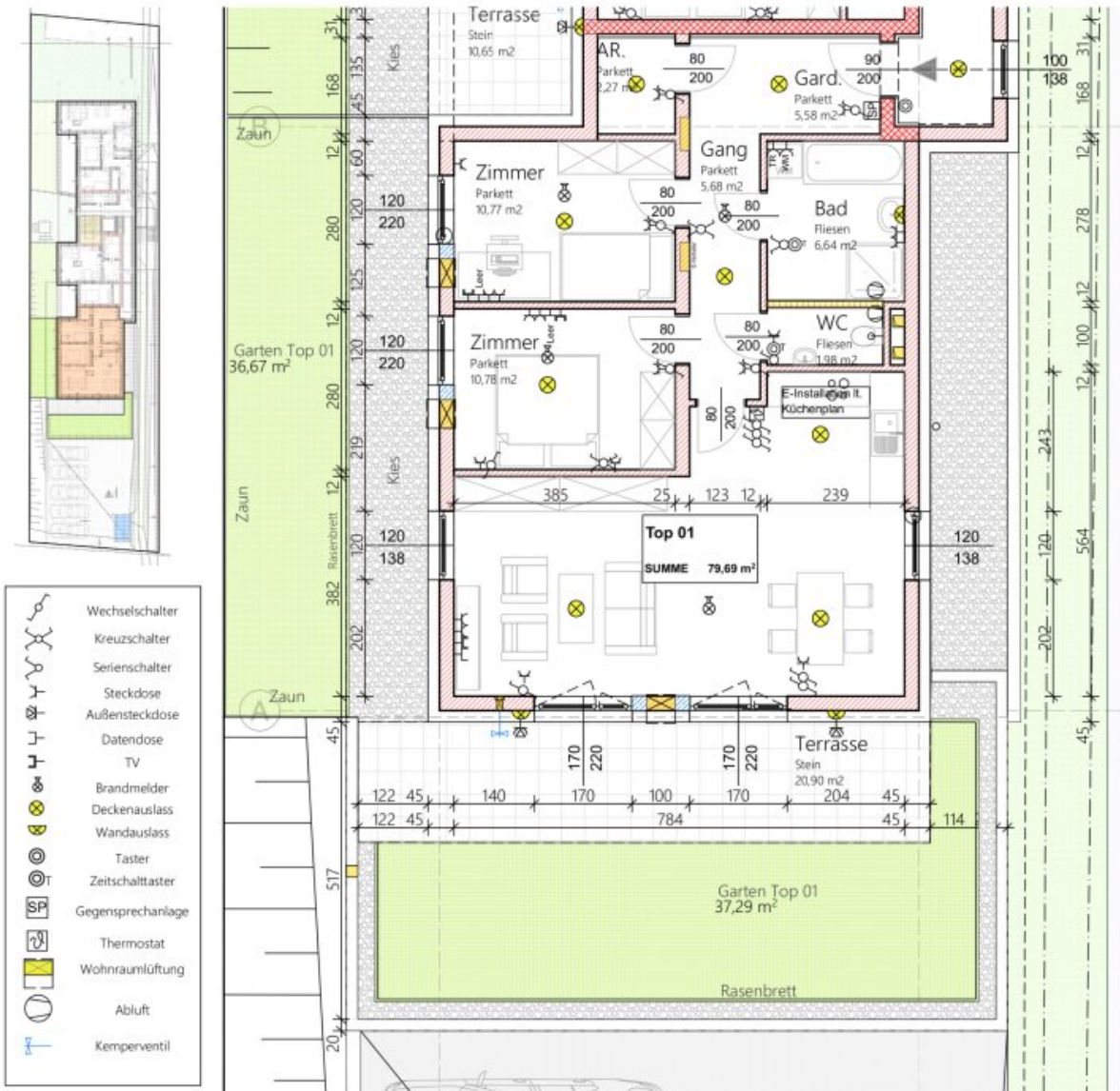
Vermarktungspläne

EG Top 01

Top 01: Erdgeschoss

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

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
AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU
 Objektname - Projektname
 Baugut: Immobilien GmbH
 Tragenummer: 210004 (1:200) (Projekt)

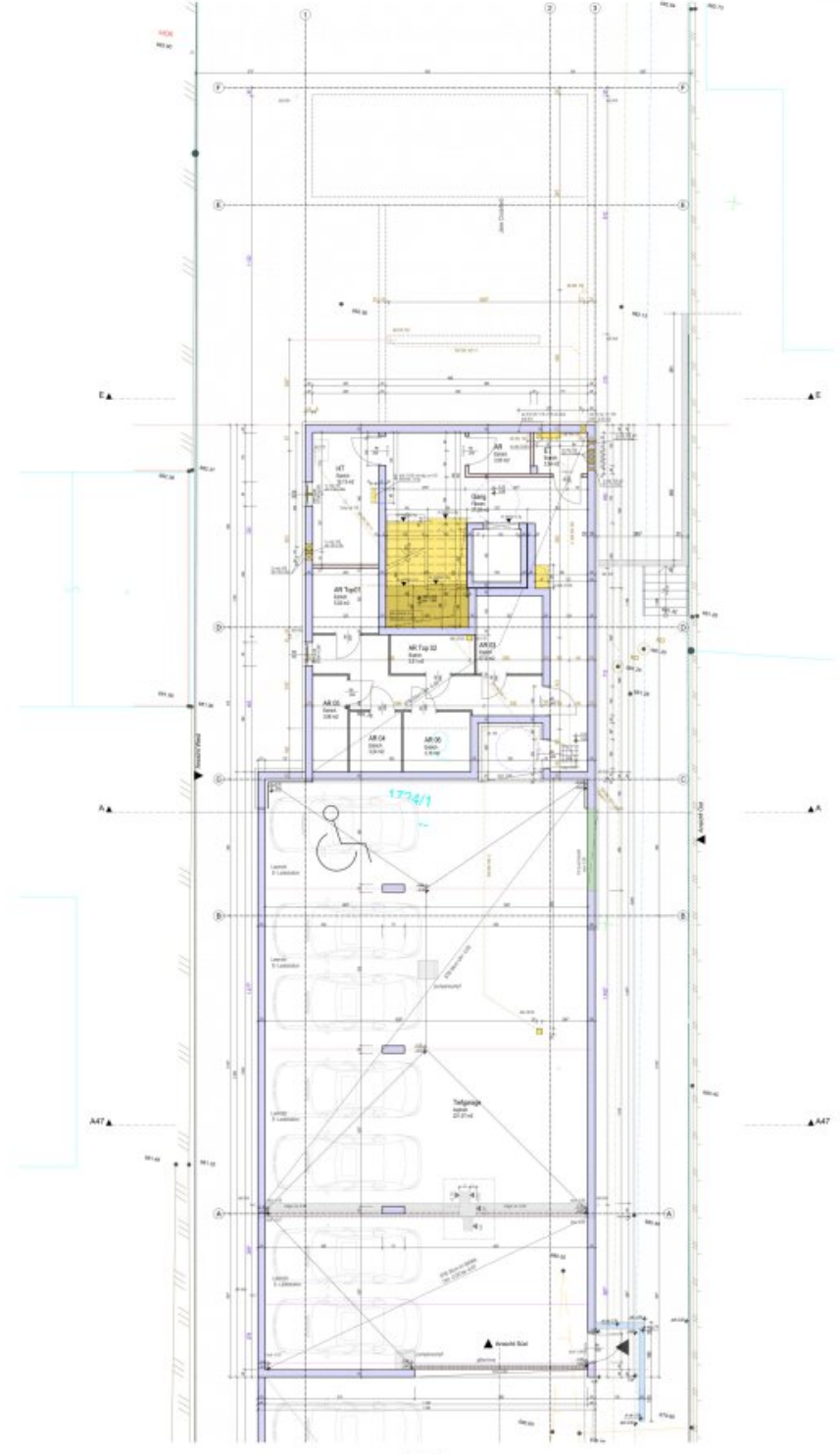
Legende

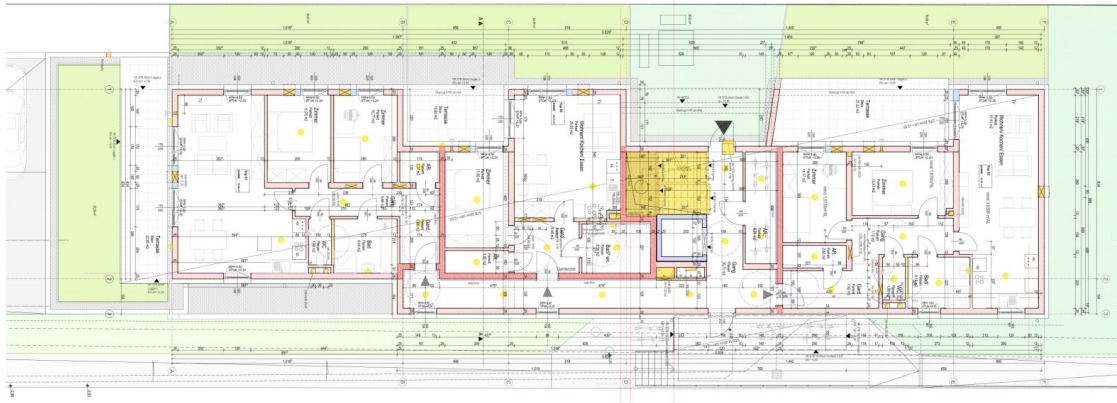
Wand	Wand	Wand	Wand	Wand	Wand
Decke	Decke	Decke	Decke	Decke	Decke
Boden	Boden	Boden	Boden	Boden	Boden
Stiege	Stiege	Stiege	Stiege	Stiege	Stiege
Wand	Wand	Wand	Wand	Wand	Wand
Wand	Wand	Wand	Wand	Wand	Wand
Wand	Wand	Wand	Wand	Wand	Wand
Wand	Wand	Wand	Wand	Wand	Wand
Wand	Wand	Wand	Wand	Wand	Wand
Wand	Wand	Wand	Wand	Wand	Wand

KOTEN PRÜFEN NATURGRASSE NEHMEN!

Maßstab: 1:200
 Datum: 12.12.2023
 Blatt: 1/1
 Folio: 1/1
 Projekt: 210004

Wichtig:
 Die Ausführung ist nur in Übereinstimmung mit den Angaben im Leistungsverzeichnis möglich.





Singer

AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU

Waldburg 6A2

RealGUT Immobilien GmbH
Trapezoid Straße 61, 4230 Proppertin

Objekt: _____

Blatt: _____

1. Maßstab: 1:200

2. Datum: 10.05.2024

3. Projekt: Waldburg 6A2

1. Fundament	2. Erdgeschoss	3. Obergeschoss	4. Dach
5. Außenwand	6. Innenwand	7. Stütze	8. Treppe
9. Treppenhaus	10. Aufzug	11. Sanitär	12. Technikraum
13. Keller	14. Außenbereich	15. Grünfläche	16. Pflanzfläche

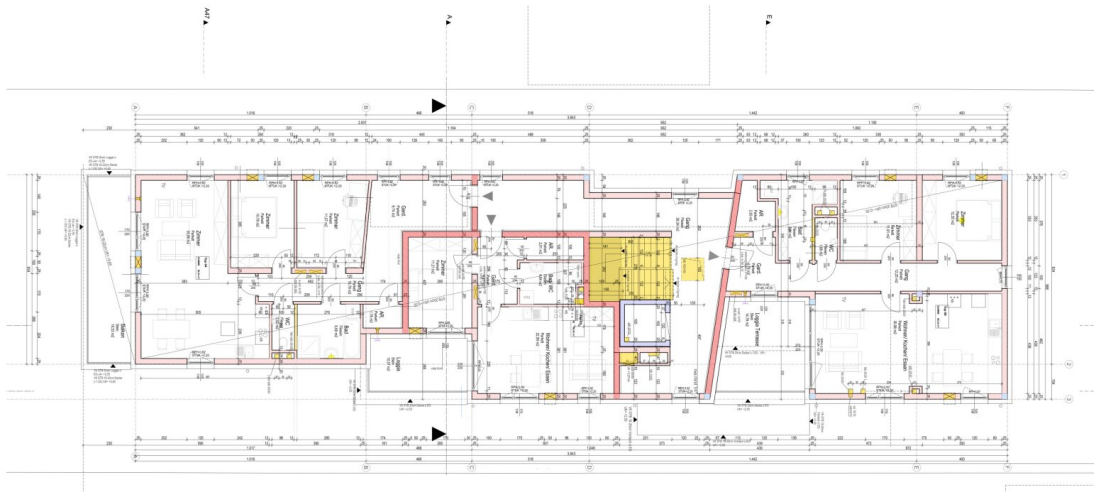
KOTEN PRÜFEN NATURMASSE NEHMEN!

Gezeichnet: [Name] Datum: 10.05.2024

Geprüft: [Name] Datum: 10.05.2024

Erdgeschoss

© 2024 Singer Bau GmbH
Singer Bau GmbH, Trapezoid Straße 61, 4230 Proppertin
Alle Rechte vorbehalten



Singer

AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU

Waldburg BA2

Real2IT Immobilien GmbH
Trapezoid Straße 61, 4230 Proppertin

Objekt: _____

Blatt: _____

1. Maßstab: 1:100 (Tischentwurf) 1:100 (A3)

2. Projektion: 2. Proj. (1:100) 1:100 (A3)

Zust.	Struktur	Stütz- und Ankerpunkte
Bauwerk	Regelwerk	Stütz- und Ankerpunkte
Einbauelemente	Einbauelemente	Stütz- und Ankerpunkte
Einbauelemente	Einbauelemente	Stütz- und Ankerpunkte
Einbauelemente	Einbauelemente	Stütz- und Ankerpunkte

KOTEN PRÜFEN NATURMASSE NEHMEN!

Gezeichnet: _____ Datum: 2024.02.20

Geprüft: _____ Datum: _____

Obergeschoss

Real2IT Immobilien GmbH
Trapezoid Straße 61, 4230 Proppertin
Telefon: +49 (0) 201 201 201
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 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.

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 Zentrums Lage 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.

**EINEN SEHR GUTEN EINDRUCK
VON DIESER WOHNUNG ERHALTEN SIE MIT DEM 360-GRAD-RUNDGANG**

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.