

PUCKING:
EINFAMILIENHÄUSER &
EIN DOPPELHAUS
IN TOLLER SIEDLUNGSLAGE

Baubeginn:
2019

Symbolfoto

DIE NEUE WOHN**DIMENSION**



IMMER WIEDER NEUES ENTDECKEN.

Pucking ist eine Linzer Umlandgemeinde mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und dem Flair einer kleinstrukturierten Landgemeinde.

Das Betreuungs- und Bildungsangebot ist modern und vielfältig. Neben Kindergärten und Volksschulen gibt es weiterführende Schulen und Ausbildungsstätten wenige Kilometer entfernt z.B. in Traun. Das vom Grundstück zu Fuß erreichbare Ortszentrum bietet zudem vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Pucking kombiniert die Vorteile des oberösterreichischen Zentralraums mit den Vorzügen vom Land. Auf der Suche nach Entspannung, Sport oder Kultur wird in der Region jeder fündig – es gibt das ganze Jahr hindurch die unterschiedlichsten Möglichkeiten und Angebote für Freizeitaktivitäten.



Foto: wikipedia/siwal



Foto: Stadtgemeinde

DIE GRÜNE IDYLLE.

Das Land so nah – die Stadt nicht fern! In unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum Linz entsteht diese Siedlungserweiterung in Pucking und somit noch im Speckgürtel unserer Landeshauptstadt. Das reizvolle Grundstück bietet einen sonnigen, ruhigen Garten und durch jahrzehnte bestehende Siedlungen ein attraktives Umfeld.

Diese Liegenschaft ist auf 7 Parzellen aufgeteilt. Es kann aus 3 verschiedenen Hausgrundrissen gewählt werden mit zeitloser Architektur in massiver Ziegelbauweise mit Materialien in bewährter WimbergerHaus Qualität. Dank einer perfekt durchdachten Raumaufteilung geht keine Fläche verloren und das Haus kann ideal genutzt werden. Die großzügigen und lichtdurchfluteten Wohnbereiche mit direktem Zugang in den eigenen Garten runden das Wohlfühlambiente ab.

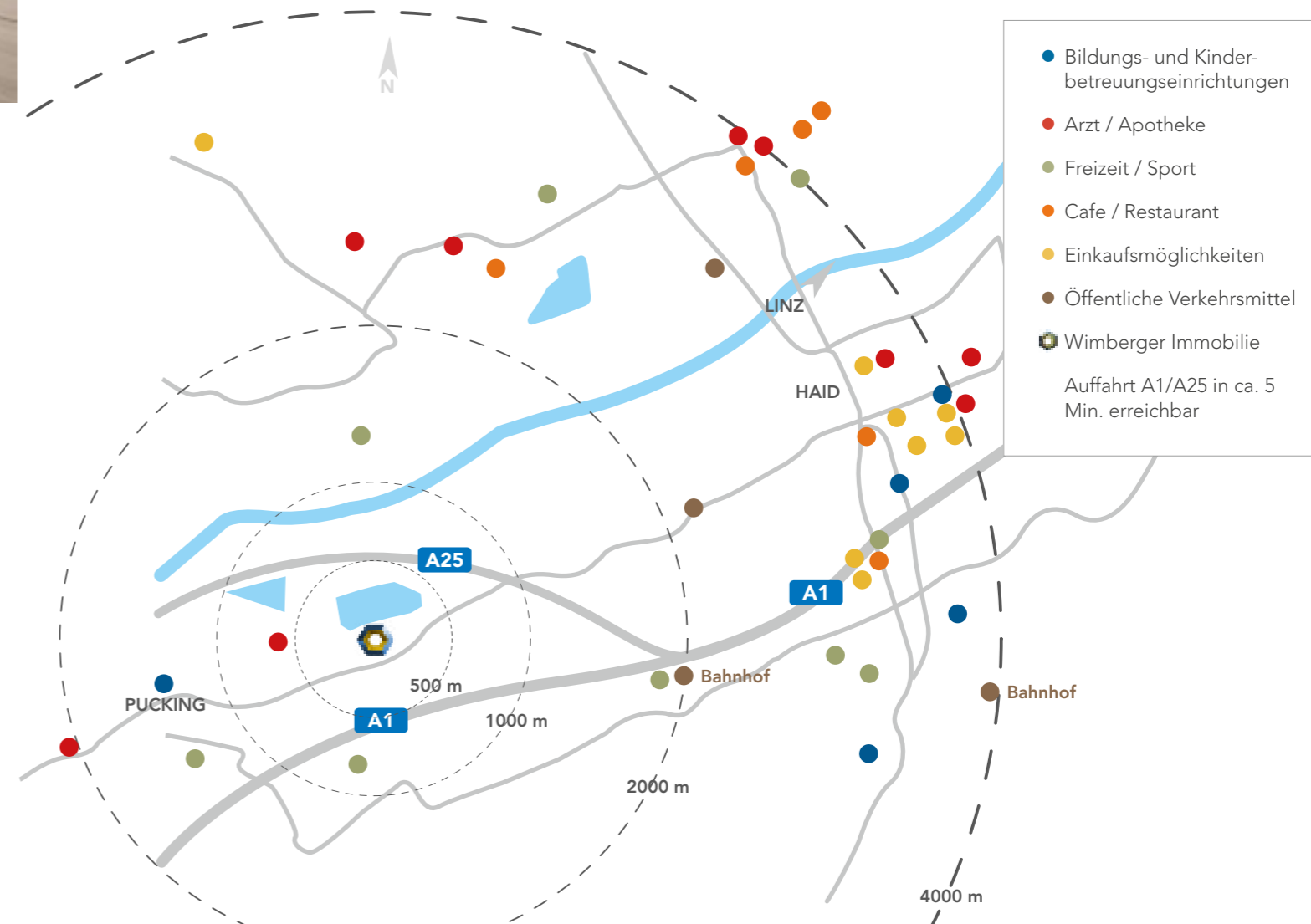
EINFAMILIENHAUS

Grundstücksgrößen: ca. 576 – 647 m²
Haus-Wohnfläche: ca. 105 – 118 m²
Preise: von EUR 387.000 – 446.200,-
 Ausführung Schlüsselfertig.

DOPPELHAUSHÄLFTE

Grundstücksgrößen: ca. 435 m²
Haus-Wohnfläche: ca. 105 m²
Preise: von EUR 369.800 – 372.400,-
 Ausführung Schlüsselfertig.

Anschluss- / Aufschließungskosten, Strom, Wasser, Kanal, Verkehrsflächenbeitrag, Carport oder Fertigteil Garage exklusive.

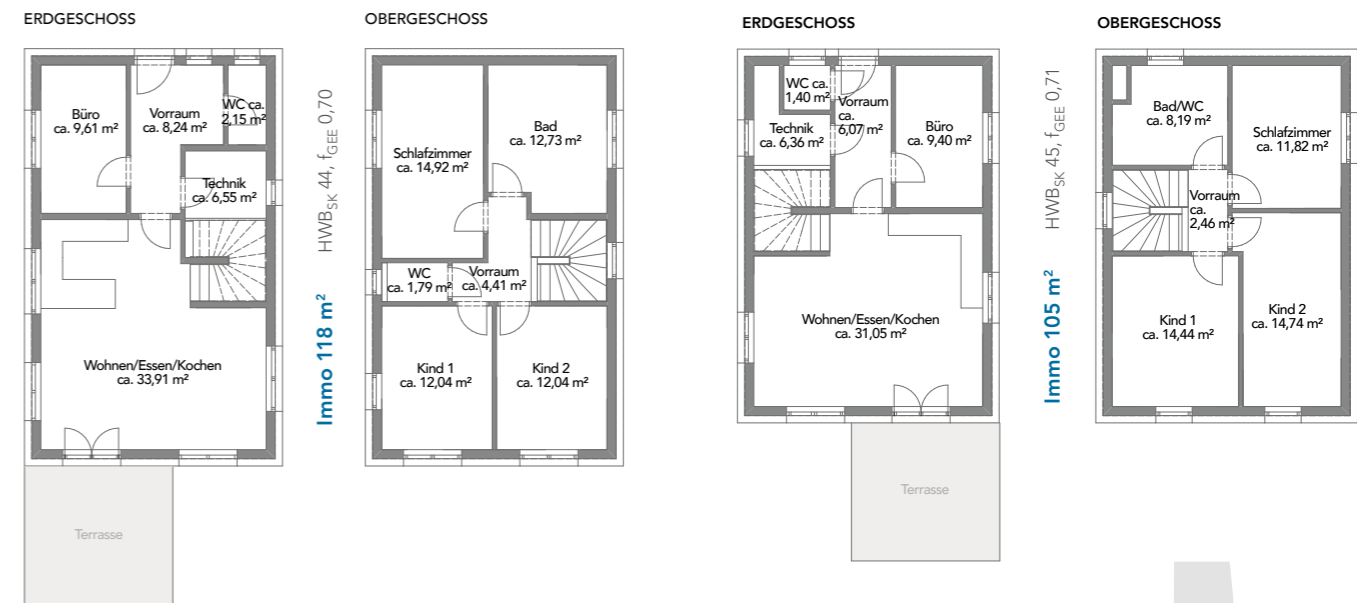
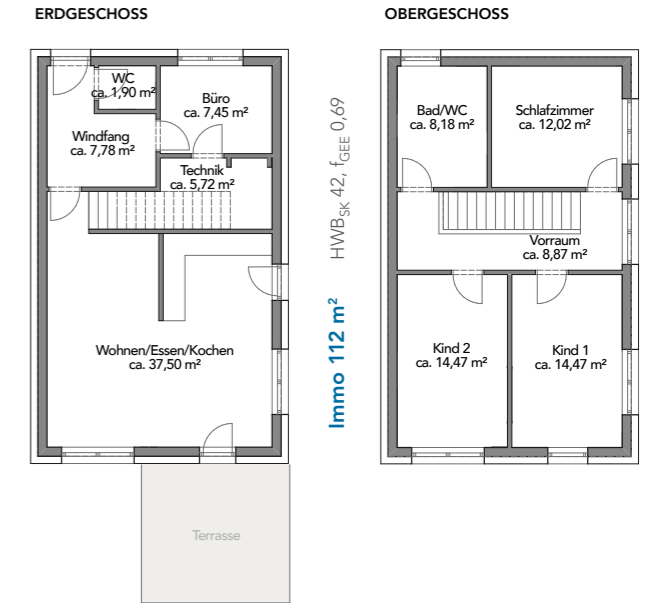


- Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen
 - Arzt / Apotheke
 - Freizeit / Sport
 - Cafe / Restaurant
 - Einkaufsmöglichkeiten
 - Öffentliche Verkehrsmittel
 - Wimberger Immobilie
- Auffahrt A1/A25 in ca. 5 Min. erreichbar

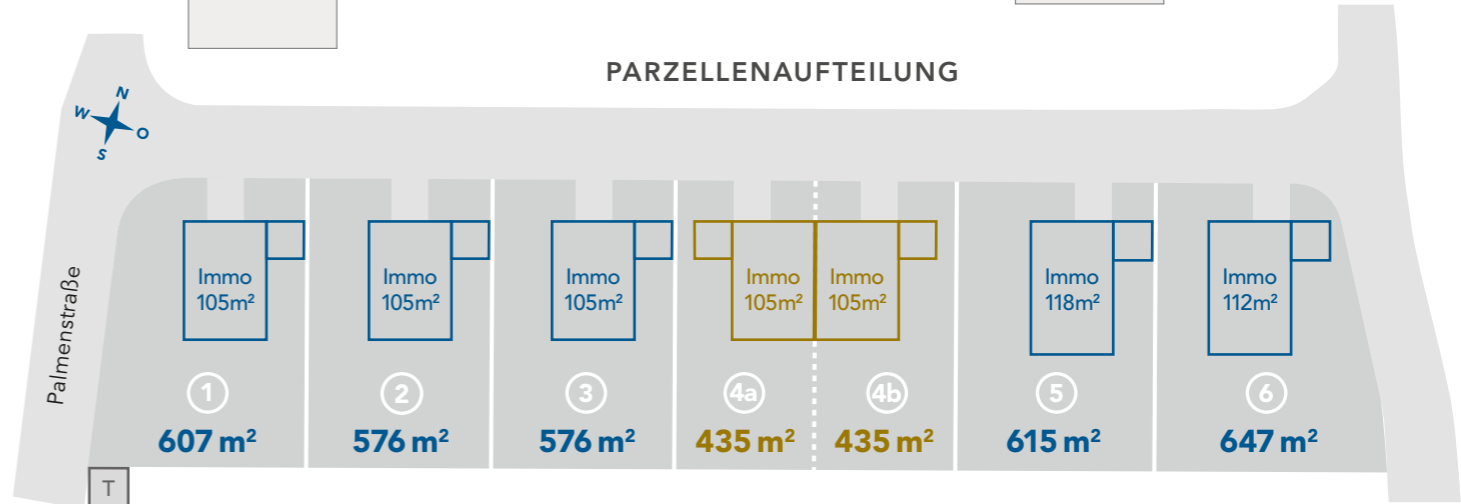
EINE NEUE DIMENSION AN QUALITÄT!

UNSER KONZEPT – DIE NEUE WOHDIMENSION

Machen Sie sich ein Bild davon, wie Ihr Leben hier aussehen wird! Aus der Vogelperspektive werden die Grundstücke gut erkennbar. Ideal für Familien, genauso wie für Paare oder Anleger mit viel Platzbedarf. Planen Sie mit uns Ihre Wohnzukunft!



PARZELLENAUFTEILUNG



STANDORTQUALITÄT

- 700 m bis zum Badensee Pucking
- 1500 m ins Ortszentrum
- Leben in Zentrumsnähe
- Nur 15 Minuten nach Linz
- Einkaufszentren Haid Park und Plus City in wenigen Minuten erreichbar
- Perfekte Anbindung an die A1 / A25
- Ausgezeichnete Infrastruktur
- Arbeitsplätze in der Nähe
- Abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten

WOHNQUALITÄT

- 3 verschiedene Hausgrundrisse
- Geräumige, lichtdurchflutete Wohnbereiche
- Moderne, funktionelle Planung
- Attraktives Wohnumfeld
- Großzügige Eigengärten (Süden & Westen)

BAUQUALITÄT

- Massive Ziegelbauweise
- Hochwertige Bodenbeläge
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Badewanne und Dusche
- Innovatives Heizsystem mittels Luftwärmepumpe
- Elektrische Beschattung
- Individuelle Sonderwünsche



Foto: Wikipediar/Dergreg



Symbolfoto



Symbolfoto

Die abgebildeten Produkte sind Teile der grundsätzlichen Ausstattung. Änderungen auf gleich- oder höherwertige Produkte in der gleichen Preiskategorie sind dem Bauträger vorbehalten und jederzeit möglich. Die gezeigten Einrichtungs- und Dekorationsgegenstände sind nicht Teil der Bauleistung und nicht im Preis enthalten.

Die abgebildeten Pläne und Skizzen sind nicht zum Anfertigen von Einbaumöbeln geeignet. Für Einbauten sind die Naturmaße abzunehmen. Statische, konstruktive und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Änderungen infolge Behördenauflage, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Maß- und Flächentoleranz +/- 3%. Technische Änderungen vorbehalten.

UNSER HAUSTRAUM SCHLÜSSELFERTIG.

◆ FUNDAMENT UND ROHBAU

Erdarbeiten | Kanalanschluss | Fundamentplatte
Rohbau (außen Ziegel, 25 cm mit Vollwärmeschutz)
inkl. Ziegel-Innenwände

◆ DACH UND AUSSEN

Dachdecker- und Spenglerarbeiten | Flachdach | Fassade
Fenster inkl. Innen- und Außenfensterbänke | Sonnen-
schutz elektrisch mittels Funkfernbedienung, Haustür und
Terrassentür von Markenherstellern

◆ INNENAUSBAU

Innenputz | Estrich inkl. Dämmung

◆ HAUSTECHNIK

Elektrokomplettierung | Fußbodenheizung raumweise
regelbar (Wärmepumpe) | Sanitärinstallation

◆ INNENAUSSTATTUNG

Malereiarbeiten | Bodenbeläge (Fliesen/Parkett)
Innentüren | Sanitärkomplettierung

◆ AUSSENANLAGE

Gehweg und Zufahrt befestigt | Asphalt/Betonstein
Grünflächen humusiert und besamt
(ohne Gartengestaltung)

FINANZIEREN LEICHT GEMACHT

Wählen Sie die Form der Finanzierung, die am besten
zu Ihren Ansprüchen und Ihrer Situation passt! Wir
bieten Ihnen eine kostenoptimierte Planung und Fi-
nanzierung und auf Wunsch auch eine unabhängige
Finanzierungsberatung durch externe Spezialisten.

FINANZIERUNGSKONZEPT

Noch vor der Kaufentscheidung wird ein Finanz-
check durchgeführt, um Ihre Möglichkeiten ganz
realistisch auszuloten.

FINANZIERUNGSVERGLEICH

Erfahrene Wohnwertspezialisten holen verschiedenste
Finanzierungsangebote ein und vergleichen infrage
kommende Kreditinstitute.

WOHNBAUFÖRDERUNG

Die Finanzierungsexperten informieren gerne über
verschiedenste Förderungsmöglichkeiten.

RUNDUMSERVICE

Beratung, Bedarfserhebung, Finanzierungsabwicklung

Online
Finanzcheck

www.wimbergerimmobilien.at

WOHNDIMENSION NACH IHREM GESCHMACK

Das Projekt „PUCKING OST“ ist der perfekte Ort für die
Verwirklichung individueller Wohnräume und ermöglicht
auch als schlüsselfertige Ausführung Freiräume für ganz
persönliche Vorstellungen.

SIE HABEN DIE WAHL!

In unserem modernen Schauraum am Linzer Unternehmens-
standort erleben Sie vom Keller bis zum Dach alle Aspekte
des Bauens und Wohnen live. Machen Sie sich bereits vor
oder während der Planungsphase ein Bild von der Vielfalt
und Qualität sowie vom Design der Produkte und wählen Sie
die gewünschten Materialien gleich direkt vor Ort aus!




DIE WOHNZUKUNFT SCHON HEUTE HAUTNAH ERLEBEN

Die Digitalisierung macht's möglich: Gehen Sie in unserer
VR-Ecke im Schauraum Linz auf einen virtuellen Rundgang
durch Ihre Wohnzukunft!

Sie möchten Ihren Wohntraum lieber zuhause in aller Ruhe
virtuell entdecken? Gegen eine Kostenbeteiligung von
EUR 180,- erhalten Sie eine VR-Brille, die Ihnen dies er-
möglicht – inkl. gratis VR-App für Ihr Smartphone.



- 
- 1 ANFRAGE BEI WIMBERGER IMMOBILIEN
 - 2 TERMINVEREINBARUNG
 - 3 VIRTUELLER RUNDGANG
 - 4 KAUFANGEBOT
 - 5 FINANZIERUNGSZUSAGE
 - 6 AUSWAHL VON SONDERWÜNSCHEN IM SCHAURaum
 - 7 VERTRAGSUNTERZEICHNUNG
 - 8 EINHOLEN DER BANKGARANTIE
 - 9 ÜBERGABE DER NEUEN **EIGENEN** WOHNDIMENSION

DIE NEUE WOHNDIMENSION

www.wimbergerimmobilien.at

Wimberger Immobilien GmbH, Sitz der Gesellschaft: Lasberg
4020 Linz, Am Winterhafen 11, Tel. 0732/78 78 28, office@wimbergerimmobilien.at
4291 Lasberg, Walchshof 51, Tel. 07942/74 366-0, office@wimbergerimmobilien.at