



BAUBEGINN

FRÜHJAHR 2023

PROJEKTFOLDER

20.12.2022

PERG

DOPPEL- UND EINZELHÄUSER
IN ZENTRALER LAGE

wimbergerimmobilien.at



WER **ZUHAUSE** SAGT,
MEINT WIMBERGER.



IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Es ist weitaus mehr als nur ein Wohngefühl.
Es geht um Raum für sich und die Familie, ein Ort
der Gemütlichkeit und des sich Zurückziehens.

**Es ist der Ort, wo das Leben stattfindet.
Wer nach einem Zuhause sucht, will ankommen.**

WIMBERGER Immobilien setzt seit jeher auf eine
massive Ziegelbauweise, innovative Heizsysteme
und durchdachte Raumkonzepte.

**Bauen ist in Zeiten wie diesen nicht mehr leistbar?
Doch natürlich!** Unser Expertenteam bei
WIMBERGER entwickelt für jede individuelle
Hausidee ein Bestpreismodell, das kosteneffizientes
Bauen ermöglicht. Dabei stehen Ihre Wünsche und
die bewährte Qualität eines Ziegelmassivhauses
für Ihren Wohntraum im Mittelpunkt.

Christian Wimberger

INHALT

Wohnen in Perg	Seite 4-5
Häuser & Grundrisse	Seite 6-21
Bau & Ausstattungs- beschreibung	Seite 22-26
Finanzierung	Seite 27
Zusatzservices	Seite 27

WOHNEN IN PERG.

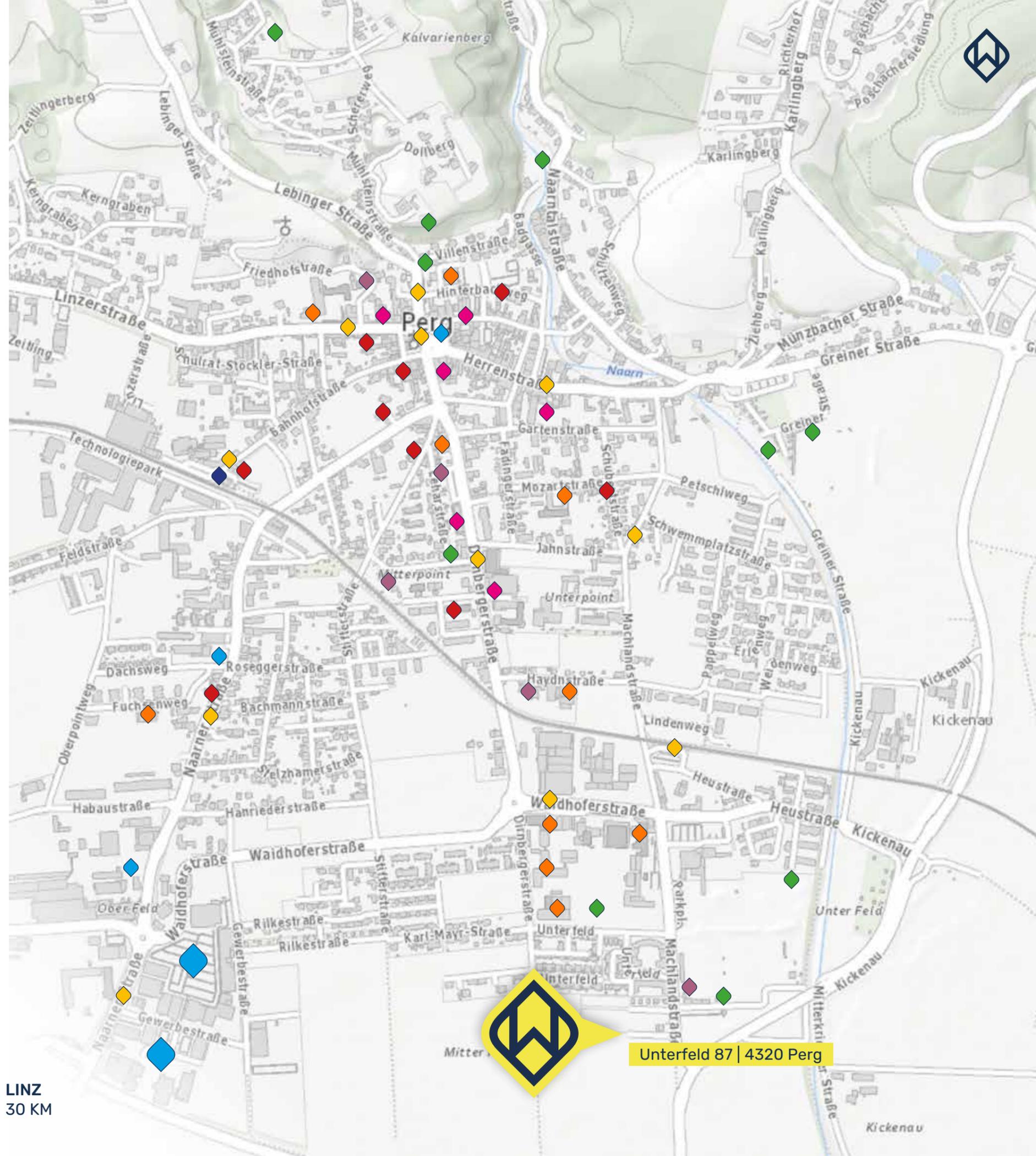
Perg verbindet wie kaum eine andere Bezirkshauptstadt das beschauliche Leben am Land mit der Infrastruktur und Wirtschaftskraft einer innovativen Stadt.

Wer in Perg zuhause ist, schätzt das vielfältige Freizeitangebot, das exzellente Bildungsangebot, die heimische Gastronomie sowie die Nähe zu Linz.

Abgelegen genug, um Ruhe zu tanken und ausreichend zentral, um in wenigen Gehminuten den Ortskern zu erreichen.

- ◆ FREIZEIT-EINRICHTUNGEN
- ◆ NAHVERSORGER
- ◆ ARZT UND APOTHEKE
- ◆ BILDUNGSEINRICHTUNGEN
- ◆ KINDERBETREUUNG
- ◆ GASTRONOMIE
- ◆ BAHNHOF
- ◆ BUSHALTESTELLEN

MEHR INFORMATION zu Perg und dem gesamten Angebot der Gemeinde auf www.perg.at



IN ZUKUNFT ZUHAUSE.



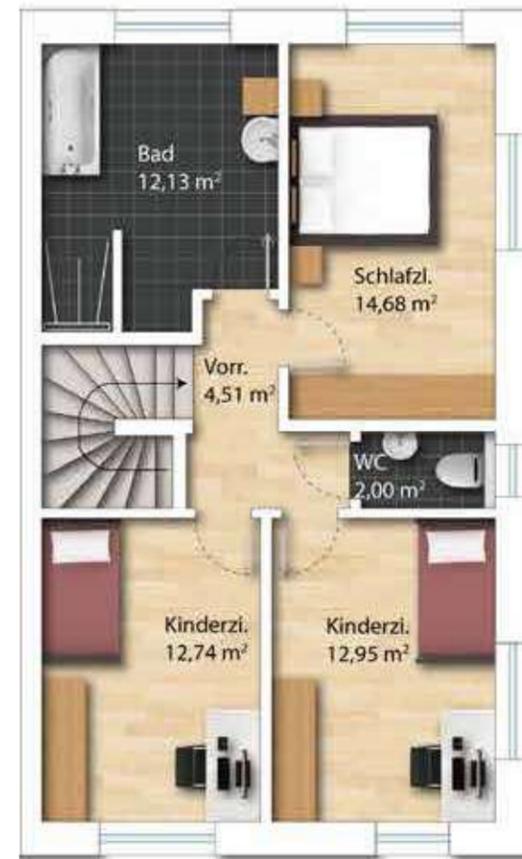
- ZENTRUMSNAHE LAGE MITTEN IM GRÜNEN
- SONNIGER GARTEN MIT TERRASSE
- GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET

- MASSIVE ZIEGELBAUWEISE
- DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE
- INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN



1cm = 1m
Maßstab 1:100
0 1 2 3 4 5 6 7 8

Obergeschoss



Erdgeschoss



DOPPELHAUSHÄLFTE HAUS 6

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 396 m²

WOHNNUTZFLÄCHE 122 m²

- Leistungen lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung
- belags- oder schlüsselfertig
- inkl. Außenanlagen mit KFZ-Abstellplatz
- Garage ist optional



IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

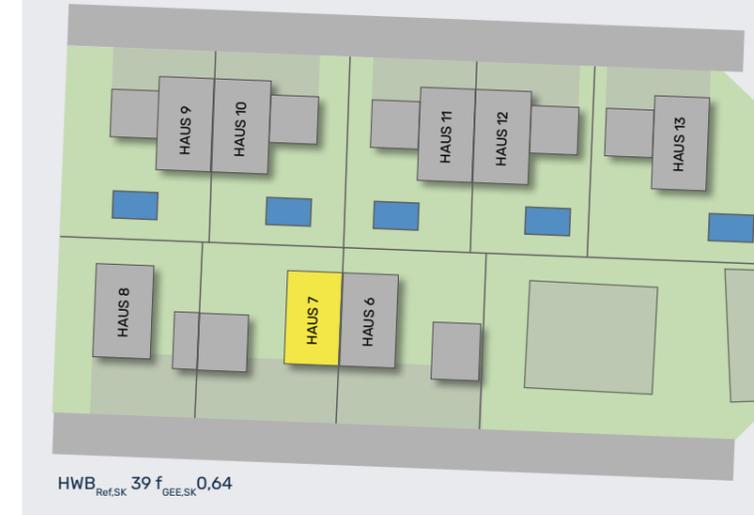


- ZENTRUMSNAHE LAGE MITTEN IM GRÜNEN
- SONNIGER GARTEN MIT TERRASSE
- GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET

- MASSIVE ZIEGELBAUWEISE
- DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE
- INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN



Obergeschoss



DOPPELHAUSHÄLFTE HAUS 7

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 396 m²

WOHNNUTZFLÄCHE 122 m²

- Leistungen lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung
- belags- oder schlüsselfertig
- inkl. Außenanlagen mit KFZ-Abstellplatz
- Garage ist optional



IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

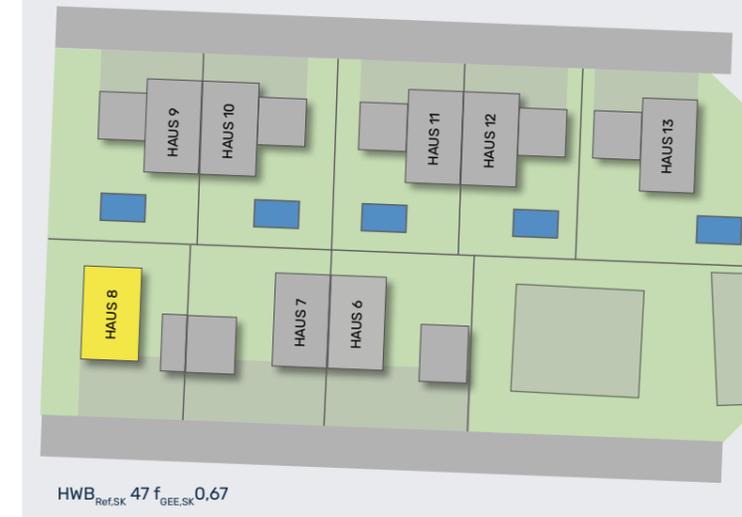
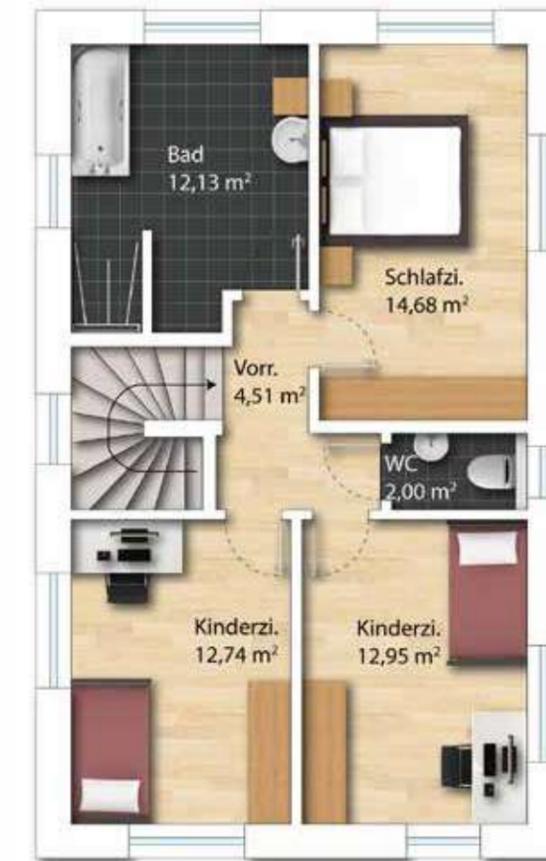


- ZENTRUMSNAHE LAGE MITTEN IM GRÜNEN
- SONNIGER GARTEN MIT TERRASSE
- GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET

- MASSIVE ZIEGELBAUWEISE
- DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE
- INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN



Obergeschoss



EINFAMILIENHAUS HAUS 8

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 396 m²
WOHNNUTZFLÄCHE 122 m²

- Leistungen lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung
- belags- oder schlüsselfertig
- inkl. Außenanlagen mit KFZ-Abstellplatz
- Garage ist optional



IN ZUKUNFT ZUHAUSE.



Symbolfoto

- ZENTRUMSNAHE LAGE MITTEN IM GRÜNEN
- SONNIGER GARTEN MIT TERRASSE
- GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET

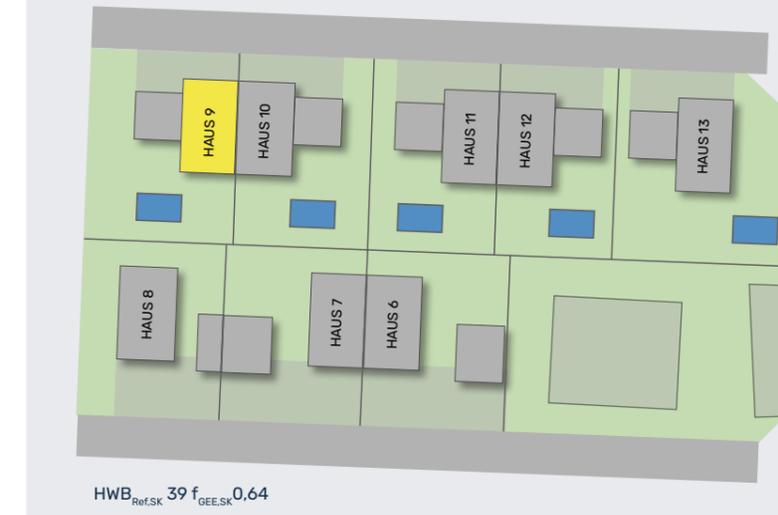
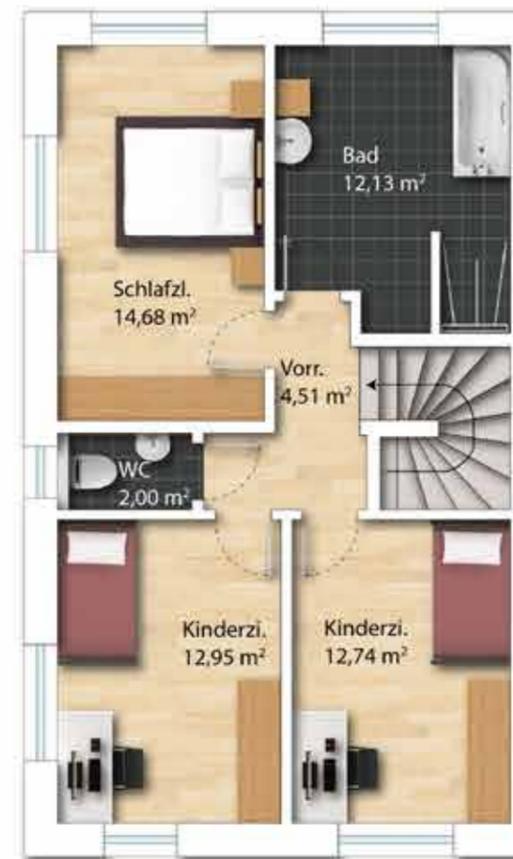
- MASSIVE ZIEGELBAUWEISE
- DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE
- INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN



Symbolfoto



Obergeschoss



HWB_{Ref.SK} 39 f_{OEE,SK} 0,64

DOPPELHAUSHÄLFTE HAUS 9

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 456 m²
WOHNUTZFLÄCHE 122 m²

- Leistungen lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung
- belags- oder schlüsselfertig
- inkl. Außenanlagen mit KFZ-Abstellplatz
- Garage ist optional



Symbolfoto

Symbolfoto

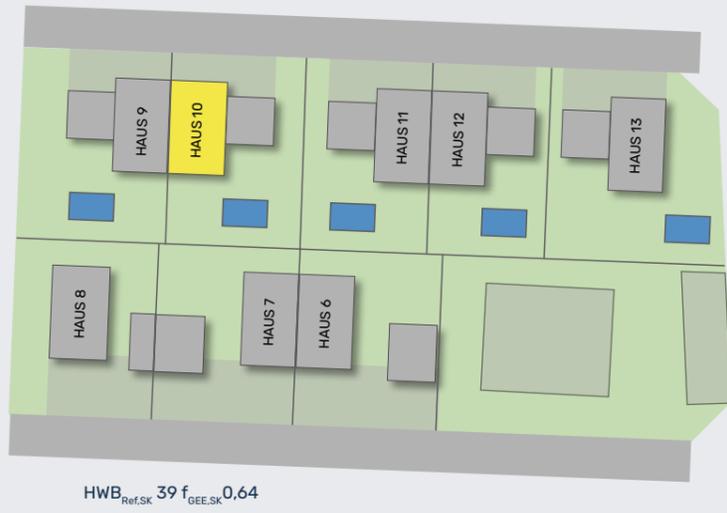
IN ZUKUNFT ZUHAUSE.



Symbolfoto

- ZENTRUMSNAHE LAGE MITTEN IM GRÜNEN
- SONNIGER GARTEN MIT TERRASSE
- GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET

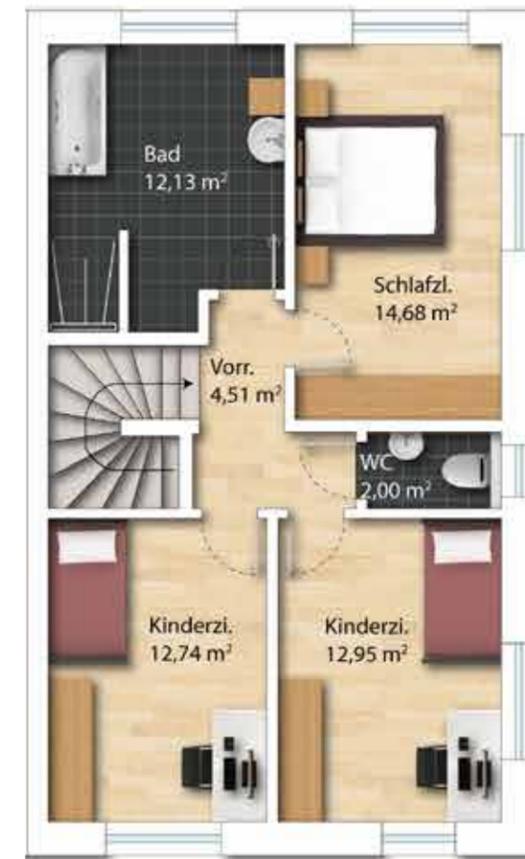
- MASSIVE ZIEGELBAUWEISE
- DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE
- INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN



HWB_{Ref.SK} 39 f_{GEE.SK} 0,64

1cm = 1m
Maßstab 1:100
0 1 2 3 4 5 6 7 8

Obergeschoss



DOPPELHAUSHÄLFTE HAUS 10

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 408 m²

WOHNNUTZFLÄCHE 122 m²

- Leistungen lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung
- belags- oder schlüsselfertig
- inkl. Außenanlagen mit KFZ-Abstellplatz
- Garage ist optional



Symbolfoto

IN ZUKUNFT ZUHAUSE.



Symbolfoto

- ZENTRUMSNAHE LAGE MITTEN IM GRÜNEN
- SONNIGER GARTEN MIT TERRASSE
- GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET

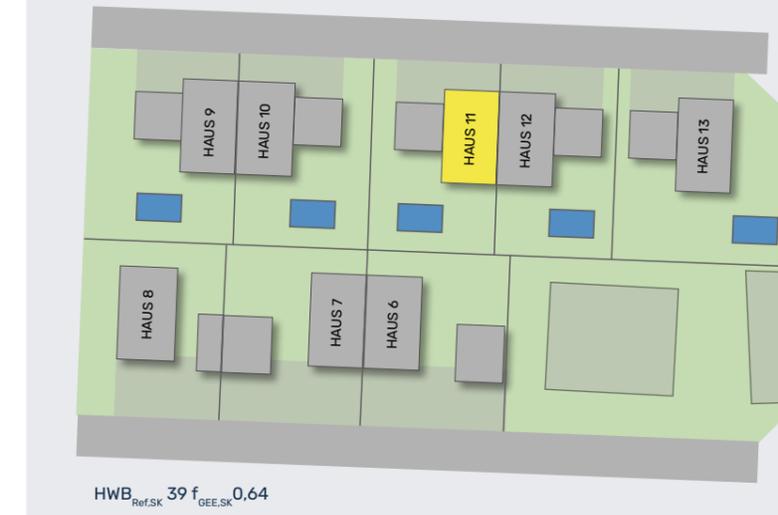
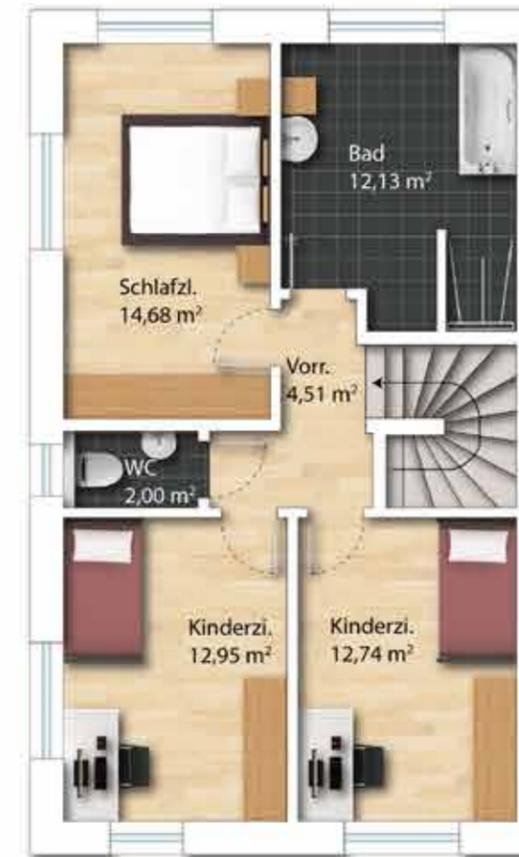
- MASSIVE ZIEGELBAUWEISE
- DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE
- INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN



Symbolfoto



Obergeschoss



DOPPELHAUSHÄLFTE HAUS 11

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 384 m²
WOHNUTZFLÄCHE 122 m²

- Leistungen lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung
- belags- oder schlüsselfertig
- inkl. Außenanlagen mit KFZ-Abstellplatz
- Garage ist optional



Symbolfoto

Symbolfoto

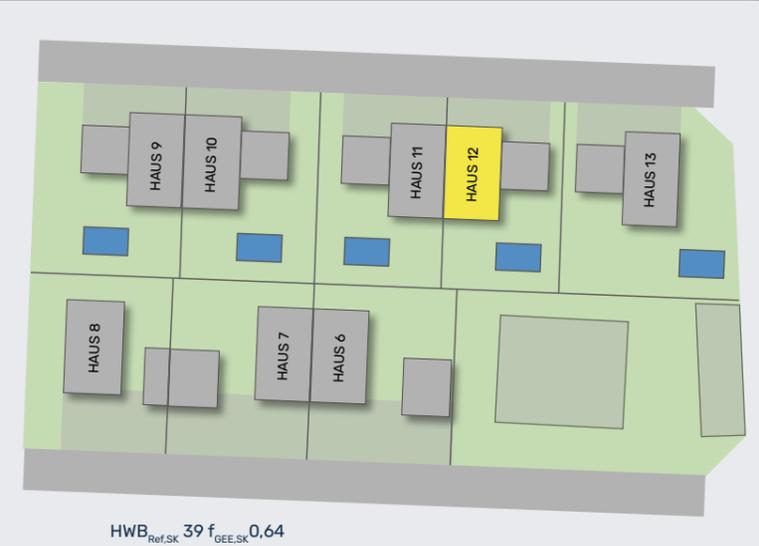
IN ZUKUNFT ZUHAUSE.



Symbolfoto

- ZENTRUMSNAHE LAGE MITTEN IM GRÜNEN
- SONNIGER GARTEN MIT TERRASSE
- GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET

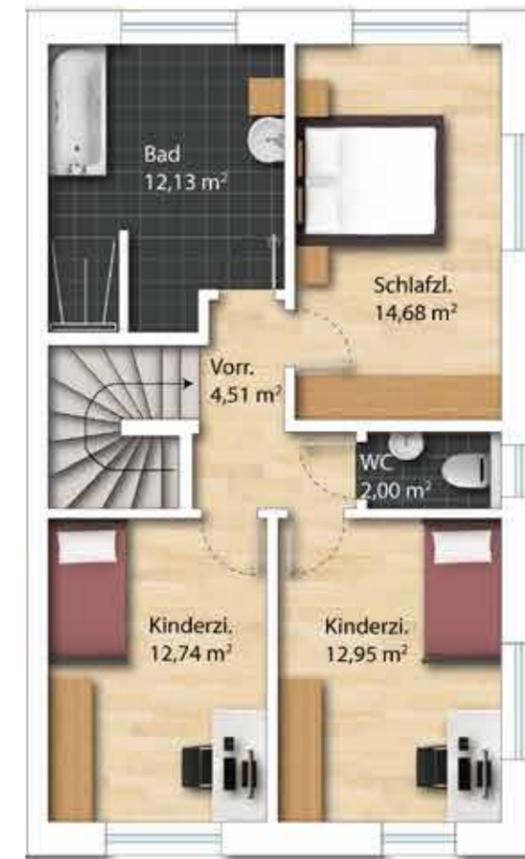
- MASSIVE ZIEGELBAUWEISE
- DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE
- INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN



HWB_{Ref,SK} 39 f_{GEE,SK} 0,64

1cm = 1m
Maßstab 1:100
0 1 2 3 4 5 6 7 8

Obergeschoss



DOPPELHAUSHÄLFTE HAUS 12

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 384 m²

WOHNNUTZFLÄCHE 122 m²

- Leistungen lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung
- belags- oder schlüsselfertig
- inkl. Außenanlagen mit KFZ-Abstellplatz
- Garage ist optional



Symbolfoto

IN ZUKUNFT ZUHAUSE.



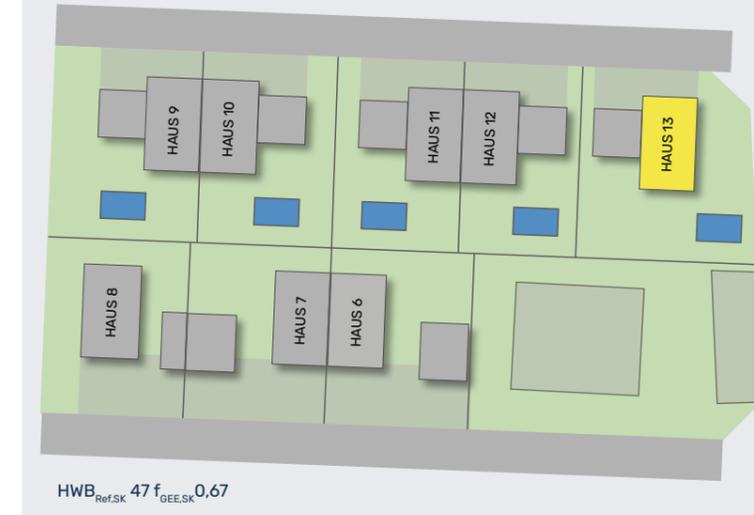
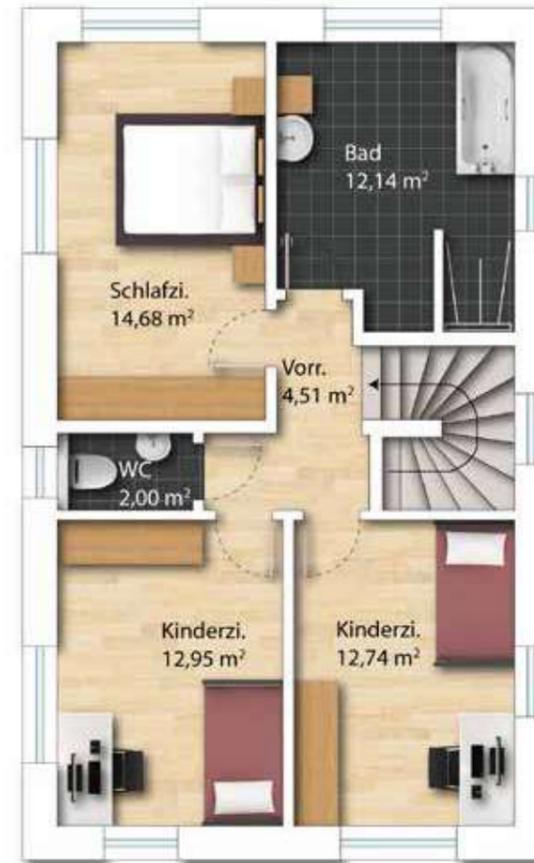
- ZENTRUMSNAHE LAGE MITTEN IM GRÜNEN
- SONNIGER GARTEN MIT TERRASSE
- GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET

- MASSIVE ZIEGELBAUWEISE
- DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE
- INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN



1cm=1m Maßstab 1:100
0 1 2 3 4 5 6 7 8

Obergeschoss



HWB_{Ref.SK} 47 f_{GEE.SK} 0,67

EINFAMILIENHAUS HAUS 13

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 488 m²
WOHNNUTZFLÄCHE 122 m²

- Leistungen lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung
- belags- oder schlüsselfertig
- inkl. Außenanlagen mit KFZ-Abstellplatz
- Garage ist optional



BELAGSFERTIG

BAU- UND AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG.

AUSSENWÄNDE

- Ziegelmassivbauweise: 25 cm Wandstärke
- Vollwärmeschutz gemäß Bauphysik
- Fassadenfeinputz

INNENWÄNDE

- Zwischenwände: 12/17/25 cm Ziegelmauerwerk

INNENPUTZ

- Kalk-Gips Putz in allen Wohnräumen (Glättputz)
- Kalk-Zement Putz in allen Nassräumen (Glättputz)

FUSSBODENAUFBAU

- Estrich gemäß Bauphysik

FENSTER

- Kunststofffenster: 3-fach Wärmeschutzverglasung gemäß Energieausweis
- Farbe: innen und außen Weiß

FENSTERBÄNKE

- Innenfensterbänke: Gussmarmor
- Außenfensterbänke: Aluminium

TERRASSENTÜREN

- Dreh-Kipp-Türe (lt. Verkaufsplan)

SONNENSCHUTZ

- Schienengeführte Raffstores und Rollläden (lt. Verkaufsplan) bei allen Fenstern und Terrassentüren
- elektrisch mit Schalter bedienbar

SANITÄR

- Rohinstallation ohne Sanitärprodukte
- Frostsichere Kaltwasserarmatur im Garten

HAUSEINGANGSTÜRE

- Einbruchhemmende Aluminiumtüre mit Glaseinsatz Satinato

SCHLIESSANLAGE

- Zentralschließanlage
- 5 Zentralschlüssel

FARBKONZEPT

- Farben gemäß Konzept vom Architekten / Bauträger

DACH

- Normgerechte Abdichtung
- Flachdach bekliest
- mit offener Rinne

AUSSENANLAGEN

- Zufahrt inkl. KFZ-Abstellplatz asphaltiert
- Rasenansaat
- Traufenschotterstreifen inkl. Betonrandleistensteinen

TERRASSE

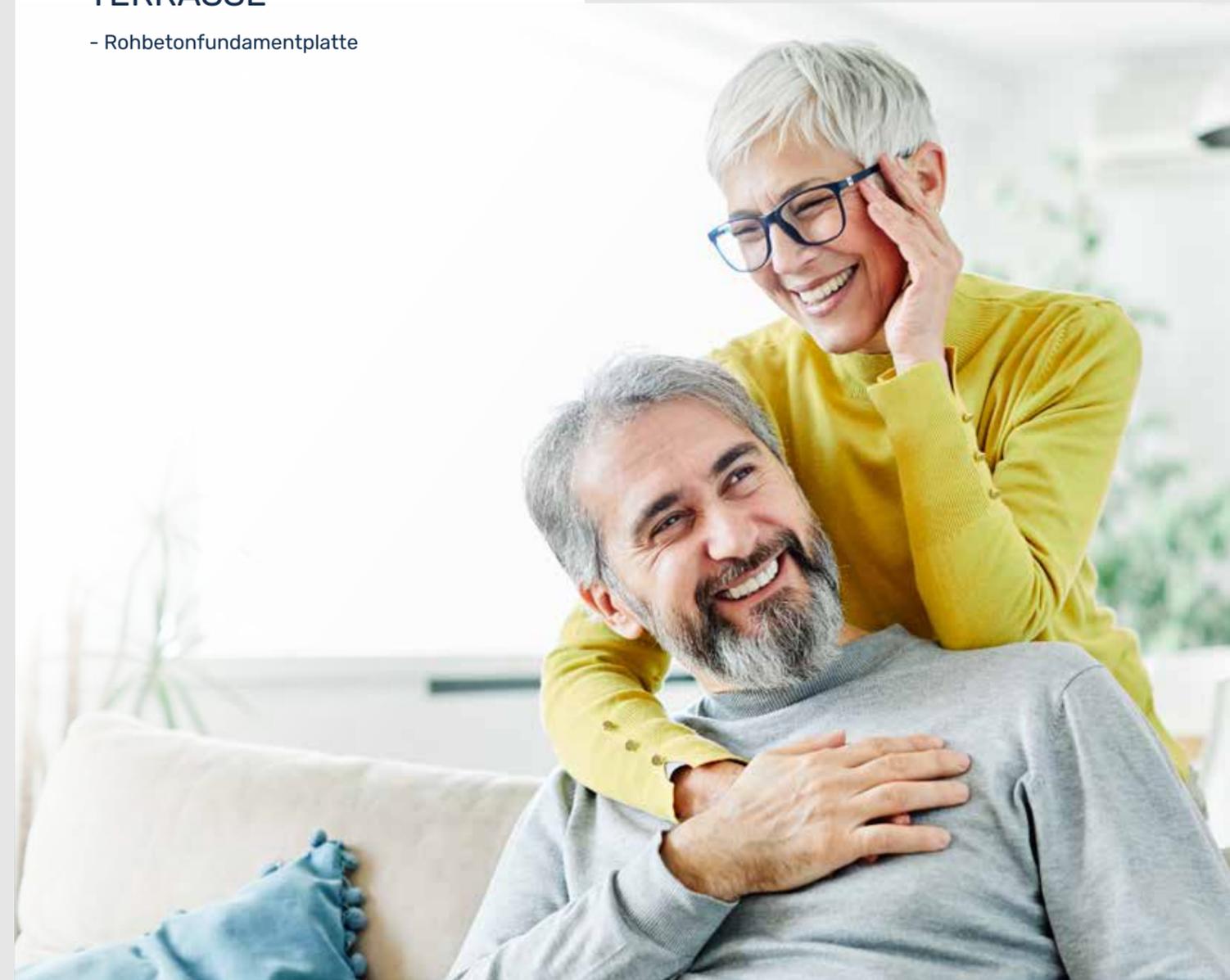
- Rohbetonfundamentplatte

ELEKTROAUSSTATTUNG

- Steckdosen und Lichtauslässe in jedem Wohnraum sowie auf den Terrassen
- Schaltermaterial: Standard, Weiß
- Leerverrohrungen mit Unterputzdosen für Kabelfernsehen und Internet (lt. Verkaufsplan)
- Eine Leerverrohrung für PV-Anlage und Satellit am Dach
- Leerverrohrung für Elektromobilität beim Stellplatz

ENERGIEVERSORGUNG

- Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über die regionale Bioenergie Perg, welche ebenfalls auch die Warmwasseraufbereitung führt. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung.



SCHLÜSSELFERTIG

BAU- UND AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG.

PARKETTböDEN

- Eiche Echtholzböden verklebt inkl. Sockelleisten

MALERARBEITEN

- Sämtliche Decken und Wände werden mit lösemittelfreier, geruchsneutraler, weißer Farbe gestrichen

SANITÄRAUSSTATTUNG

(lt. Verkaufsplan)

- Keramik-Waschtisch
- Armatur: Einhandmischer verchromt
- Dusche und/oder Badewanne
Badewanne: Kunststoff 180 x 80
Dusche: Bodenebener Duscbereich, barrierefrei mit Edelstahl-Rinne
- Armatur: verchromt
- Waschmaschinenanschluss

WC

- Wandhängendes WC mit Unterputzspülkasten mit Wasserstopp
- Handwaschbecken: Keramik
- Armatur: verchromt

INNENTÜREN

- Türen mit Holzzargen
- Farbe: Weiß beschichtet
- Drückergarnitur: Edelstahl

WANDHANDLAUF

- Handlauf Holz
- Befestigung mit Edelstahlkonsolen

FLIESEN

- Format: 60 x 30 cm
- Bad: Wandverfliesung bis Türstockoberkante
- WC: Rückwand verflieset

TERRASSENBELAG

- Feinsteinzeug 60 x 60 cm



UNSERE TOP AUSSTATTUNG IM DETAIL.

FLIESEN



Betonoptik anthrazit



Betonoptik beige



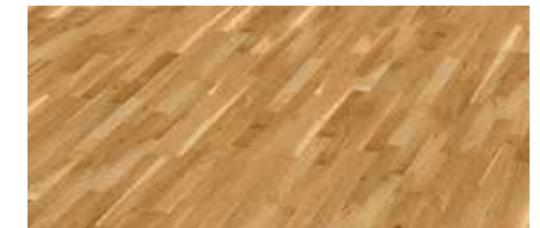
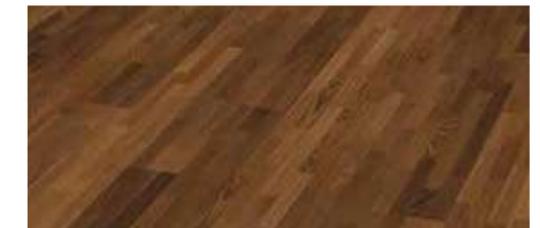
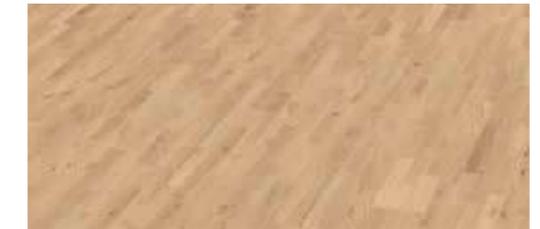
Betonoptik grau

TERRASSENBELAG



Betonoptik

EICHENPARKETT IN 3 FARBNUANCEN



TÜREN



weiß matt
Drücker Edelstahl

WASCHTISCH
KERAMIK WASCHTISCH
80X47 CM



EINHANDMISCHER
MIT ABLAUFGARNITUR



HANDWASCHBECKEN
IM WC
50X25 CM



WC SPÜLRANDLOS
DECKEL MIT ABSENKAUTOMATIK



BADEWANNE
180 X 80 CM



WANNENARMATUR
UNTERPUTZ



DUSCHSET
MIT THERMOSTAT
INKL. HANDBRAUSE
& REGENDUSCHE



DUSCHRINNE IN EDELSTAHL
POLIERT/GEBÜRSTET



FINANZIERUNG & FÖRDERUNGEN BEIM IMMOBILIENKAUF

Wir bieten angehenden Immobilienbesitzern eine individuelle, unabhängige Finanzierungsberatung und Finanzierungsbegleitung durch externe, staatlich geprüfte und befugte Spezialisten, die Ihnen helfen, Ihren finanziellen Spielraum abzuschätzen und Ihnen damit den Immobilienkauf erleichtern. Eine erste Einschätzung sowie Hilfestellungen erhalten Sie auf Wunsch auch von den WIMBERGER Immobilien Spezialisten für Finanzberatung.

Wir erarbeiten gemeinsam mit Ihnen einfach und unkompliziert einen Überblick über alle Finanzierungsmöglichkeiten und beraten bei der Auswahl der Förderungen.

Unser Wohnwertspezialist Mario Lohmüller begleitet Sie auf Ihrem Weg zum Eigenheim.



ZUSATZSERVICES

Die Zusatzservices von WIMBERGER Immobilien – in Zukunft zuhause mit dem gewissen Extra.

Unsere unabhängigen Wohnwertspezialisten beraten Sie in den Bereichen Finanzierung & Förderung, damit Sie mit einem guten Gefühl in Ihre neue Wohnzukunft starten können. Erleben Sie in unserem 400 m² großen Schauplatz in Linz edelste Materialien und top Ausstattung hautnah – Licht-, Audio- und Badberatung machen die Gestaltung des zukünftigen Wohnraumes komplett. Nutzen Sie auch den exklusiven Küchenschein für Ihre neue Traumküche. Schon bevor Sie Ihr neues Heim betreten können, ermöglichen unsere virtuellen Rundgänge einen Blick in die Räumlichkeiten. Zum Einzug hilft Ihnen unser Umzugsservice zuverlässig und schnell Ihren Wohnungs- oder Hausinhalt zu übersiedeln.



WER **IMMOBILIE** SAGT, MEINT WIMBERGER.



ANKAUF VON GRUNDSTÜCKEN UND IMMOBILIEN

Sie haben eine Immobilie und möchten sie veräußern? Dann wenden Sie sich an uns! Wir interessieren uns besonders für Grundstücke in Ballungszentren und städtischen Lagen mit guter Infrastruktur, bebaut oder unbebaut. Kontaktieren Sie uns einfach und wir überprüfen objektiv alle wichtigen Kriterien wie z. B. Lage, Umfeld, Infrastruktur, Immissionen auf das Grundstück, künftige Entwicklungen und Perspektiven der Region, aktuelle Situation auf der Liegenschaft, Machbarkeit, rechtliche Beschränkungen sowie Auflagen und Vorgaben. Auf Basis dessen unterbreiten wir Ihnen ein faires Angebot. Bei uns ist Ihr Grundstück/Ihre Immobilie in den besten Händen. Bedenken Sie auch die Möglichkeit, in das neue Projekt im Zuge einer Anlageimmobilie zu reinvestieren.