



WIMBERGER

wimbergerimmobilien.at



Symbolfoto

**HAGENBERG**

PROJEKTFOLDER

**DOPPEL- & EINFAMILIEN  
HÄUSER IN VEICHTER**

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 Hagenberg	Seite 04-05
Häuser & Grundrisse	Seite 06-25
Bau & Ausstattungs- beschreibung	Seite 26-30
Finanzierung	Seite 31
Zusatzservices	Seite 31

# WOHNEN IN HAGENBERG.

Hagenberg zählt zu den innovativsten Gemeinden Oberösterreichs. Der international bekannte Softwarepark Hagenberg steht dabei für die Synergie von Forschung, Wirtschaft und Ausbildung.

Die Fakultät für Informatik, Kommunikation und Medien der FH OÖ, Universitätsinstitutionen, zahlreiche IT-Unternehmen sowie Start-ups haben wesentlich zur Standortentwicklung beigetragen. Die Gemeinde, eingebettet in idyllischer Landschaft und nur 20 Autominuten von Linz entfernt, bietet ihren rund 3.500 Einwohnern beste Infrastruktur und ein hervorragendes Freizeitangebot.

Der aufstrebende Hagenberger Ortsteil Veichter ist abgelegen genug um bewusst Ruhe zu tanken und zentral genug um in wenigen Gehminuten den pulsierenden Ortskern zu erreichen.

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

MEHR INFORMATION zu Hagenberg und dem gesamten Angebot der Gemeinde auf [www.hagenberg.at](http://www.hagenberg.at)

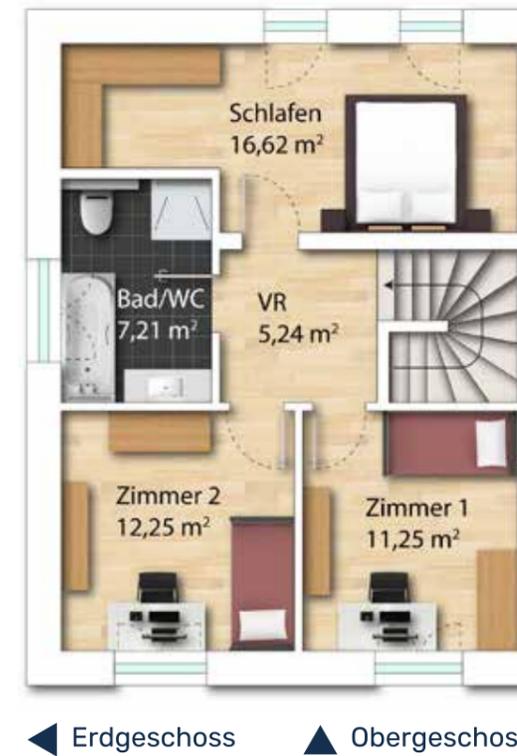


# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

RUHIGE LAGE MIT TOP INFRASTRUKTUR  
SONNIGER GARTEN MIT TERRASSE  
GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET  
MASSIVE ZIEGELBAUWEISE  
DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE  
INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN



HWB<sub>Ref.SK</sub> 43 f<sub>GEE.SK</sub> 0,64



## DOPPELHAUSHÄLFTE HAUS 17a

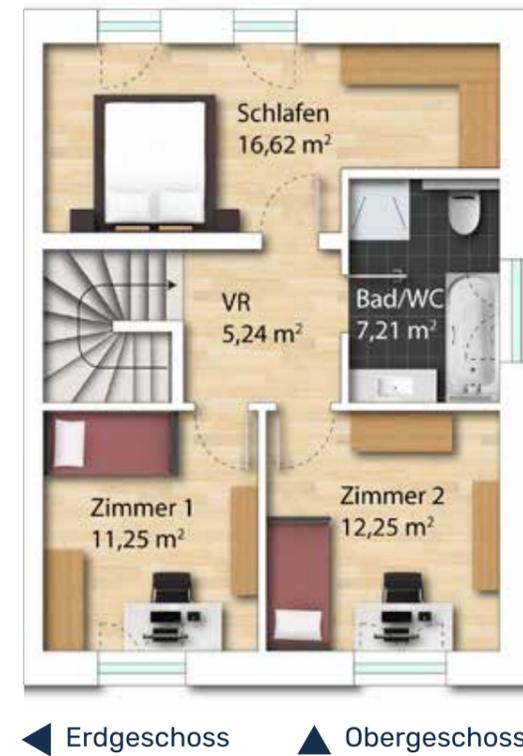
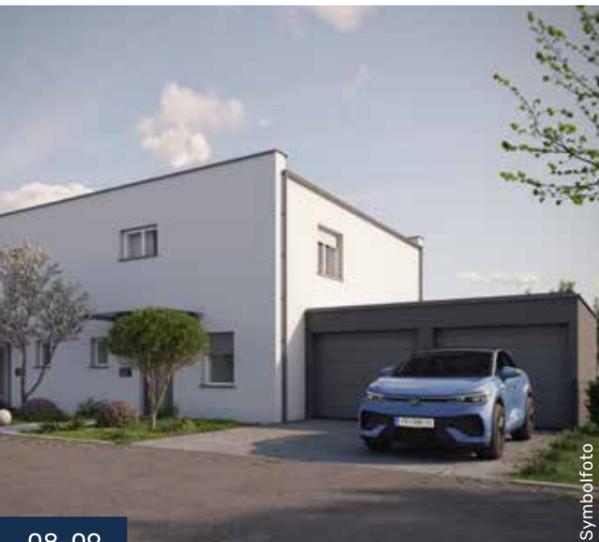
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 276 m<sup>2</sup>  
WOHNNUTZFLÄCHE 108 m<sup>2</sup>

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



# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

RUHIGE LAGE MIT TOP INFRASTRUKTUR  
SONNIGER GARTEN MIT TERRASSE  
GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET  
MASSIVE ZIEGELBAUWEISE  
DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE  
INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN



## DOPPELHAUSHÄLFTE HAUS 17b

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 273 m<sup>2</sup>  
WOHNNUTZFLÄCHE 108 m<sup>2</sup>

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



# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

RUHIGE LAGE MIT TOP INFRASTRUKTUR  
SONNIGER GARTEN MIT TERRASSE  
GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET  
MASSIVE ZIEGELBAUWEISE  
DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE  
INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN



◀ Erdgeschoss

▼ Obergeschoss



## DOPPELHAUSHÄLFTE HAUS 22

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 404 m<sup>2</sup>

WOHNNUTZFLÄCHE 120 m<sup>2</sup>

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



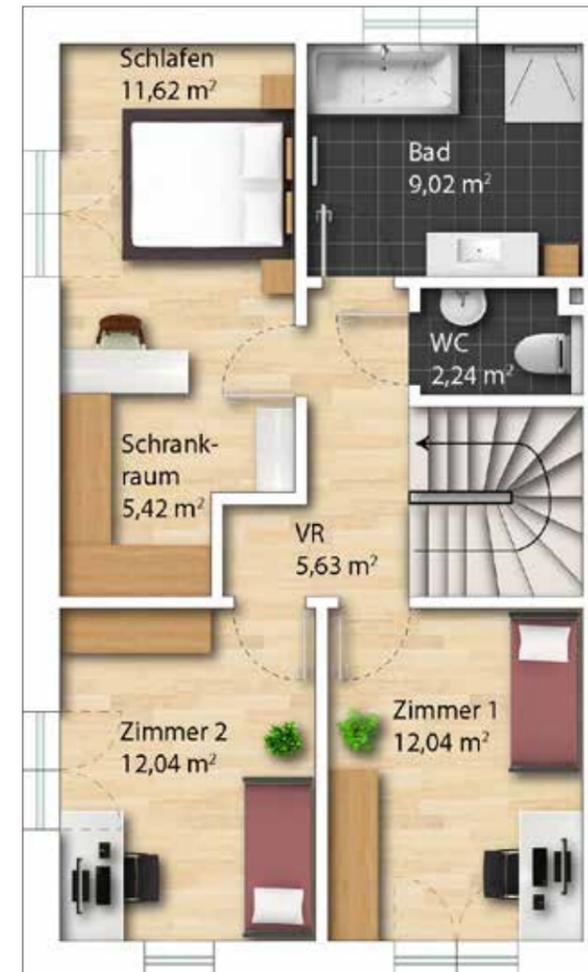


# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

RUHIGE LAGE MIT TOP INFRASTRUKTUR  
SONNIGER GARTEN MIT TERRASSE  
GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET  
MASSIVE ZIEGELBAUWEISE  
DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE  
INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN



◀ Erdgeschoss      ▼ Obergeschoss



## DOPPELHAUSHÄLFTE HAUS 24

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 366 m<sup>2</sup>  
WOHNNUTZFLÄCHE 120 m<sup>2</sup>

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

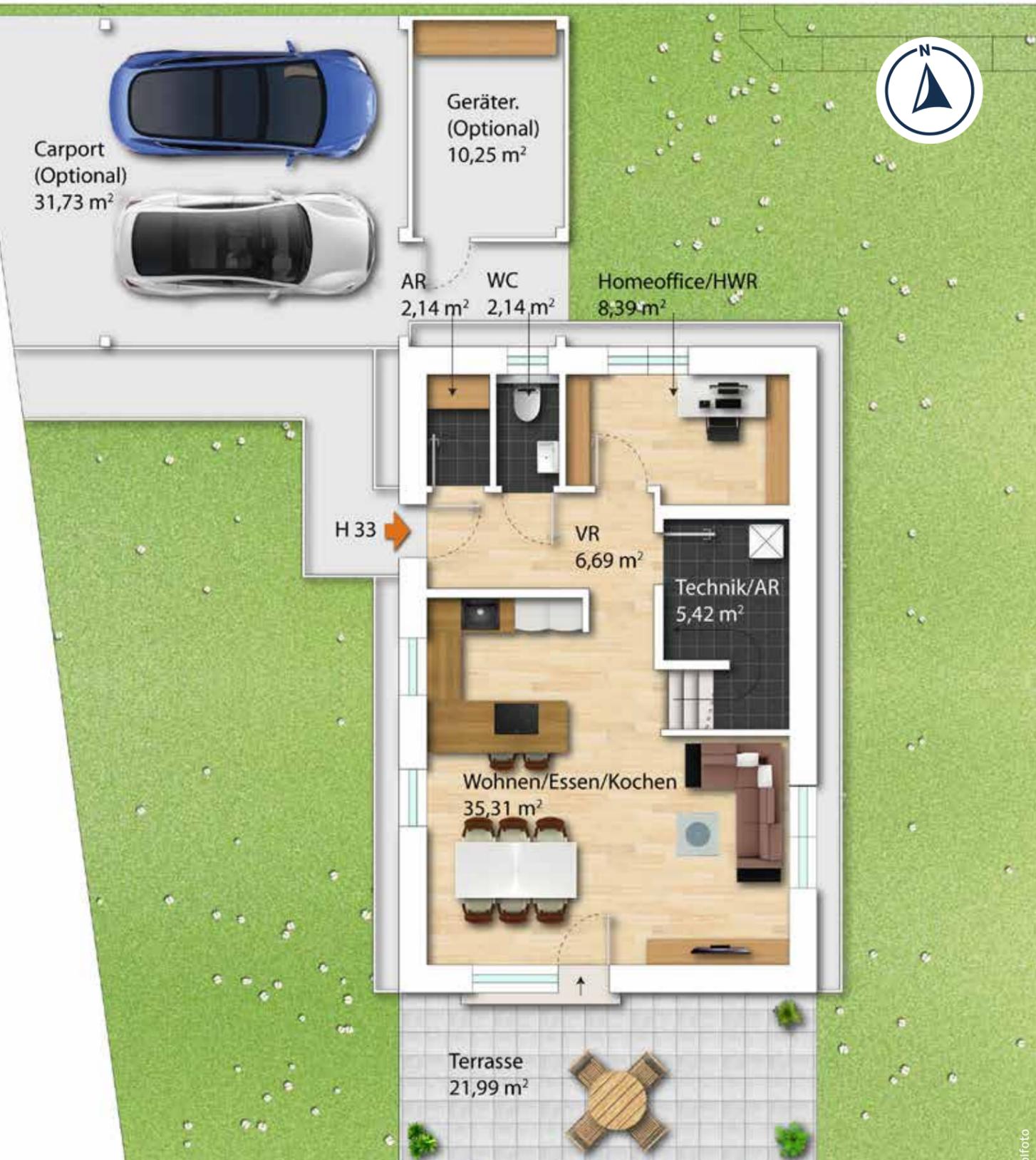


# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

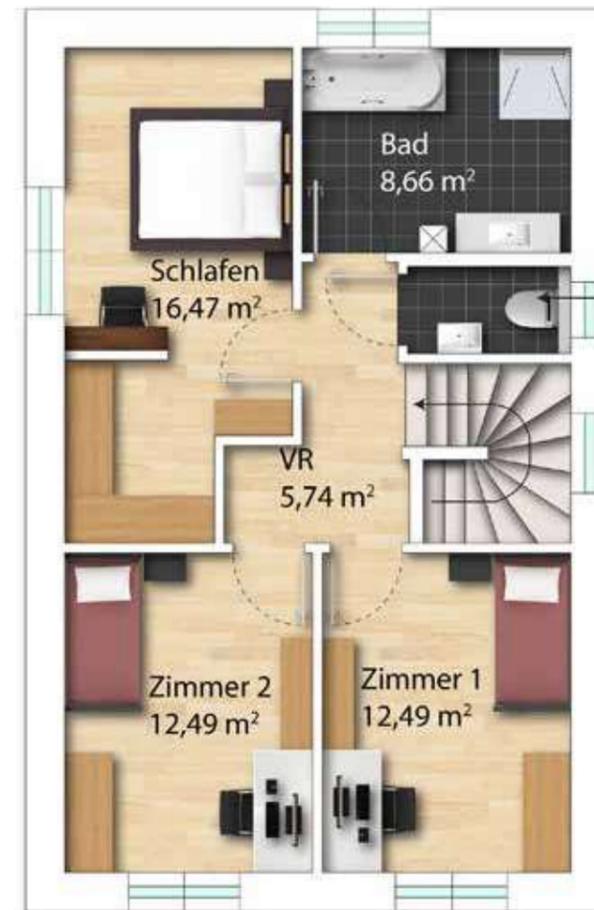
RUHIGE LAGE MIT TOP INFRASTRUKTUR  
SONNIGER GARTEN MIT TERRASSE  
GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET  
MASSIVE ZIEGELBAUWEISE  
DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE  
INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN



HWB<sub>Ref.SK</sub> 45 f. GEE.SK 0,66



◀ Erdgeschoss ▼ Obergeschoss



## EINFAMILIENHAUS HAUS 33

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 504 m<sup>2</sup>  
WOHNNUTZFLÄCHE 118 m<sup>2</sup>

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



Symbolfoto

Symbolfoto

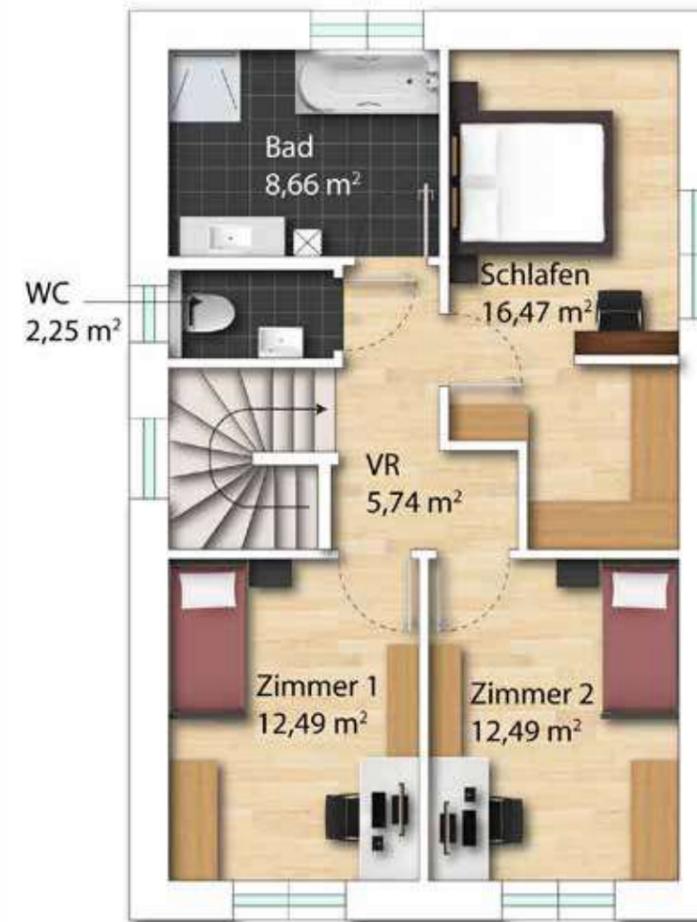


# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

RUHIGE LAGE MIT TOP INFRASTRUKTUR  
 SONNIGER GARTEN MIT TERRASSE  
 GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET  
 MASSIVE ZIEGELBAUWEISE  
 DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE  
 INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN



◀ Erdgeschoss ▼ Obergeschoss



## EINFAMILIENHAUS HAUS 34

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 504 m<sup>2</sup>  
 WOHNNUTZFLÄCHE 118 m<sup>2</sup>

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



Symbolfoto

Symbolfoto



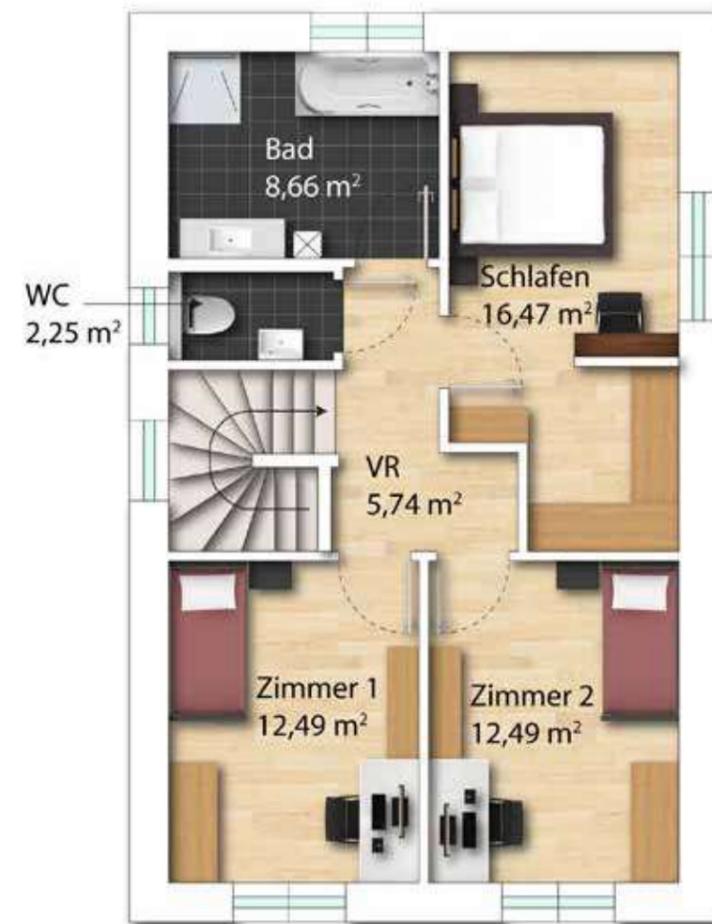
Symbolfoto

# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

RUHIGE LAGE MIT TOP INFRASTRUKTUR  
 SONNIGER GARTEN MIT TERRASSE  
 GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET  
 MASSIVE ZIEGELBAUWEISE  
 DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE  
 INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN



◀ Erdgeschoss ▼ Obergeschoss



## EINFAMILIENHAUS HAUS 35

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 503 m<sup>2</sup>  
 WOHNNUTZFLÄCHE 118 m<sup>2</sup>

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



Symbolfoto

# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

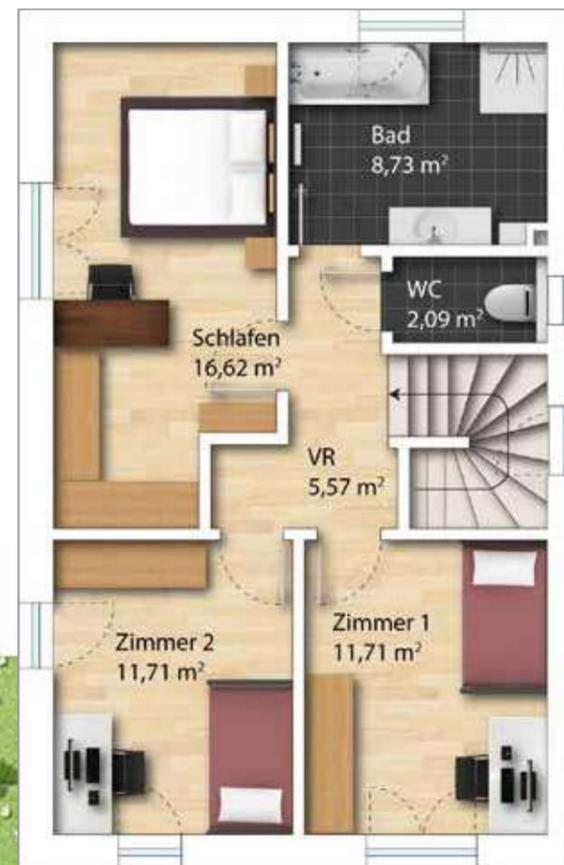
RUHIGE LAGE MIT TOP INFRASTRUKTUR  
SONNIGER GARTEN MIT TERRASSE  
GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET  
MASSIVE ZIEGELBAUWEISE  
DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE  
INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN

## EINFAMILIENHAUS HAUS 40

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 543 m<sup>2</sup>  
WOHNNUTZFLÄCHE 115 m<sup>2</sup>

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

Obergeschoss



Vorplatz  
Asphalt  
35,94 m<sup>2</sup>

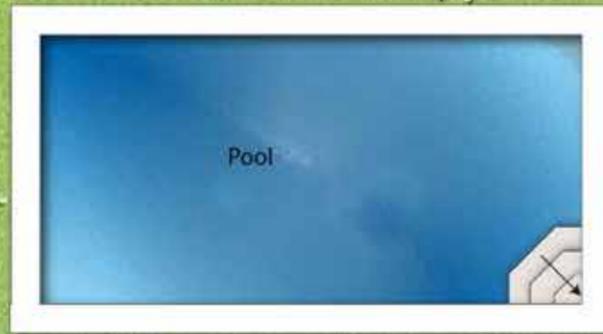


Garage  
38,72 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss

Zugang  
13,26 m<sup>2</sup>

Terrasse  
21,60 m<sup>2</sup>



Pool



HWB<sub>Ref.SK</sub> 53 f<sub>GEE.SK</sub> 0,67



# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

RUHIGE LAGE MIT TOP INFRASTRUKTUR  
SONNIGER GARTEN MIT TERRASSE  
GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET  
MASSIVE ZIEGELBAUWEISE  
DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE  
INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN

## EINFAMILIENHAUS

### HAUS 41

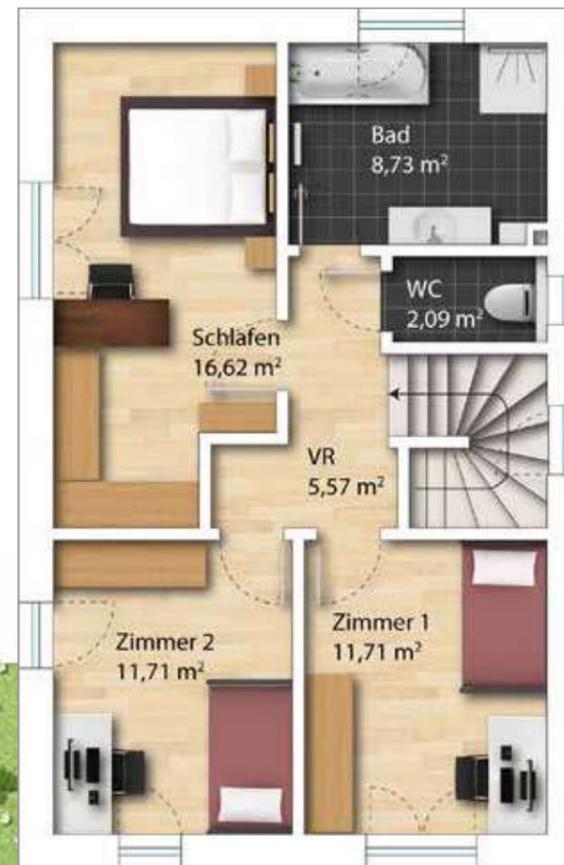
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 512 m<sup>2</sup>

WOHNNUTZFLÄCHE 115 m<sup>2</sup>

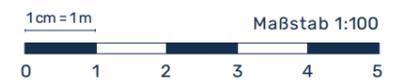
Leistungen lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung  
belags- oder schlüsselfertig  
inkl. Außenanlagen mit KFZ-Abstellplatz  
Terrassenüberdachung ist optional  
Carport/Garage ist optional



### Obergeschoss



HWB<sub>Ref.SK</sub> 53 f<sub>GEE.SK</sub> 0,67



# BELAGSFERTIG

## BAU- UND AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG.

### AUSSENWÄNDE

- Ziegelmassivbauweise: 49 cm Wandstärke
- Fassadenfeinputz

### INNENWÄNDE

- Zwischenwände: 12/17/25 cm  
Ziegelmauerwerk

### INNENPUTZ

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

### FUSSBODENAUFBAU

- gemäß Energieausweis

### 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

### HAUSEINGANGSTÜRE

- Einbruchhemmende Aluminiumtüre  
mit Glaseinsatz Satinato

### SCHLIESSANLAGE

- Zentralschließanlage
- 5 Zentralschlüssel

### MALERARBEITEN

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

### FLIESEN

- Technikraum Boden mit 60x30 Fliesen

### FARBKONZEPT

- Farben gemäß Konzept  
vom Architekten / Bauträger

### DACH

- Normgerechte Abdichtung
- Flachdach bekiest
- 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  
(Anzahl lt. Verkaufsplan)
- Schaltermaterial: Standard, Weiß
- Leerverrohrungen mit Unterputzdosen für  
Kabelfernsehen und Internet (lt. Verkaufsplan)
- Eine Leerverrohrung für PV-Anlage  
und Sat-Anlage am Dach
- Leerverrohrung für Elektromobilität beim Stellplatz

### HEIZUNGSANLAGE

- Luft Wasser Wärmepumpe mit Fußbodenheizung



# SCHLÜSSELFERTIG

# BAU- UND AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG.

## PARKETTböDEN

- Eiche Echtholzböden verklebt inkl. Sockelleisten

## SANITÄRAUSSTATTUNG

(lt. Verkaufsplan)

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

## WC

- Wandhängendes WC mit Unterputzpülkasten 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 verflies

## TERRASSENBELAG

- Feinsteinzeug 60 x 60 cm



# UNSERE TOP AUSSTATTUNG IM DETAIL.

## FLIESEN



Betonoptik anthrazit



Betonoptik beige



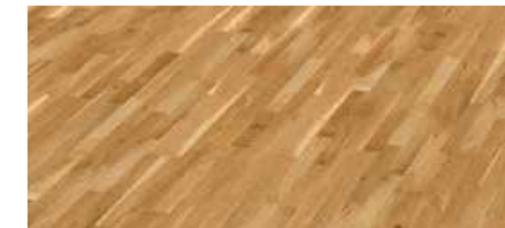
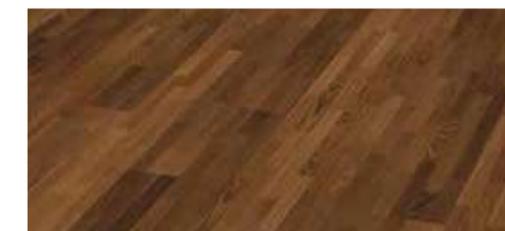
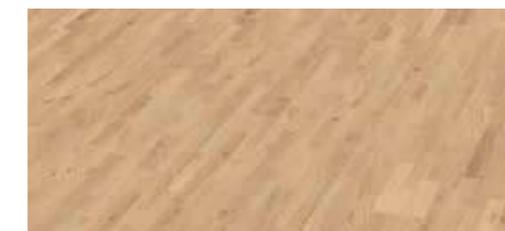
Betonoptik grau

## 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 m<sup>2</sup> großen Schaumraum in Linz edelste Materialien und top Ausstattung hautnah – Licht-, Audio- und Badberatung machen die Gestaltung des zukünftigen Wohnraumes komplett. Nutzen Sie auch den exklusiven Küchengutschein 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.

07/2023

### IHR ANSPRECHPARTNER

**Herbert Fischer**

T +43 676 55 19 997

M [anfragen@wimbergerimmobilien.at](mailto:anfragen@wimbergerimmobilien.at)



**„BEI UNS SIND  
IN BESTEN HÄNDEN.  
ICH FREUE MICH AUF  
IHREN ANRUF!“**