



WIMBERGER

#aussichtreich_hagenberg

FERTIGSTELLUNG
FRÜHJAHR 2025

Symbiofoto

HAGENBERG

PROJEKTFOLDER

WOHNUNGEN IN TOP LAGE

09/2023

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.

Mitten im Grünen, in einer ruhigen, neu
angelegten Wohnsiedlung in Veichter, entstehen
neue Lebensräume, welche die Bedürfnisse von
Singles wie auch Familien perfekt erfüllen.

Christian Wimberger

INHALT

Wohnen in Hagenberg	Seite 04-05
Erdgeschoß	Seite 06-17
Obergeschoß	Seite 18-23
Dachgeschoß	Seite 24-31
Bau & Ausstattungs- beschreibung	Seite 32-37
Finanzierung	Seite 38
Zusatzservices	Seite 39

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**.

STANDORTQUALITÄT

Leben in Hagenberg mit ausgezeichneter Infrastruktur

WOHNQUALITÄT

Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnraum in traumhaften Wohnungen

BAUQUALITÄT

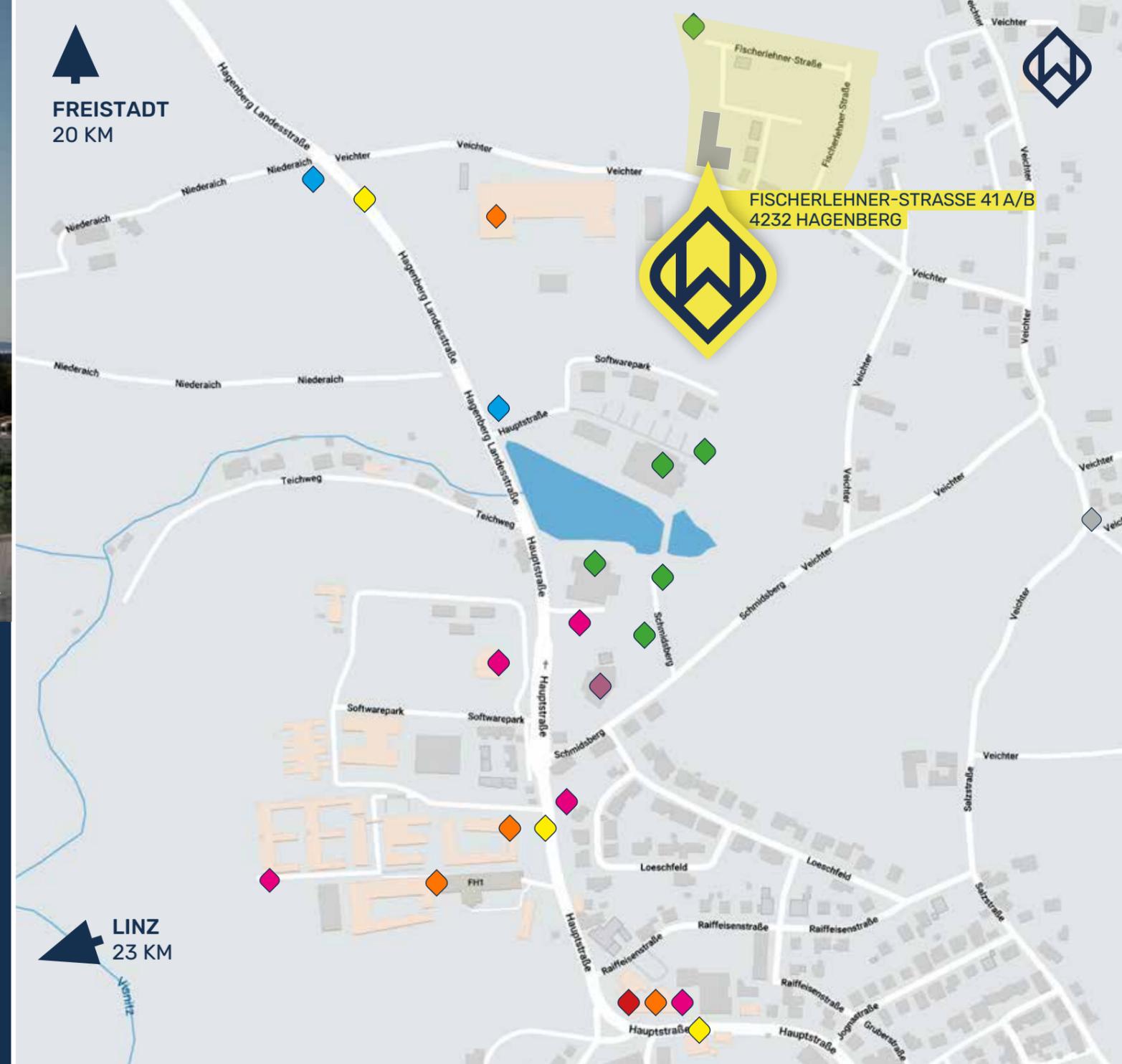
Massiver Ziegelbau kombiniert mit praktischer und durchdachter Fertigbauweise

Der Ortsteil Veichter liegt mitten im Grünen – und mit nur ca. 700 Metern bis zum Ortskern, etwa 150 Meter zum neuen Lebensmittelmarkt am Kreisverkehr zur Hagenberger Landesstraße und nur 100 Metern zu den Sportanlagen auch mitten im Geschehen. In wenigen Gehminuten erreichbar: Freizeit-Einrichtungen, Nahversorger, Arzt & Apotheke, Bildungseinrichtungen, Kinderbetreuung und Gastronomie.

MEHR INFORMATIONEN zu Hagenberg und dem gesamten Angebot der Gemeinde auf www.hagenberg.at



- ◆ FREIZEIT-EINRICHTUNGEN
- ◆ NAHVERSORGER
- ◆ ARZT UND APOTHEKE
- ◆ BILDUNGSEINRICHTUNGEN
- ◆ KINDERBETREUUNG
- ◆ GASTRONOMIE/HOTELLERIE
- ◆ BUSHALTESTELLEN
- ◆ ALTSTOFFSAMMELZENTRUM





Diese Immobilie können Sie hier virtuell erleben.

DAS ERDGESCHOSS

#aussichtsreich_hagenberg



REDUZIERTER BETRIEBSKOSTEN
DURCH PV-ANLAGE AUF DEM DACH!

ERDGESCHOSS

WOHNUNGEN MIT EIGENGARTEN

	WFL	Garten	Loggia/Terrasse	Stellplatz*	Info
TOP 1.1	77 m ²	202 m ²	9 m ²	2	Seite 09
TOP 1.2					VERKAUFT
TOP 1.3	51 m ²	71 m ²	7 m ²	1	Seite 10
TOP 1.4	51 m ²	66 m ²	7 m ²	1	Seite 10
TOP 1.5	85 m ²	57 m ²	9 m ²	2	Seite 11
TOP 2.1	82 m ²	48 m ²	8 m ²	2	Seite 12
TOP 2.2					VERKAUFT
TOP 2.3	55 m ²	62 m ²	8 m ²	1	Seite 14
TOP 2.4	55 m ²	72 m ²	8 m ²	1	Seite 14
TOP 2.5	80 m ²	44 m ²	9 m ²	2	Seite 16

*Details siehe Preisblatt



WOHNUNGEN MIT EIGENGARTEN IM ERDGESCHOSS

#aussichtsreich_hagenberg

TOP 1.1 TOP 1.3 TOP 1.5

TOP 2.2

TOP 2.4

TOP 1.2 TOP 1.4

TOP 2.1

TOP 2.3

TOP 2.5

HWB_ref.sk 38 f. 0,70 Symbolfoto

IN ZUKUNFT ZUHAUSE.



Diese Wohnung
können Sie hier
virtuell erleben.

ERDGESCHOSS

WOHNUNG TOP 1.1

WFL	Garten	Loggia/Terrasse	Stellplatz*
77 m ²	202 m ²	9 m ²	2

*Details siehe Preisblatt



IN ZUKUNFT ZUHAUSE.



Diese Wohnung
können Sie hier
virtuell erleben.



Symbolfoto



Symbolfoto



ERDGESCHOSS

WOHNUNG TOP 1.5

WFL	Garten	Loggia/Terrasse	Stellplatz*
85 m ²	57 m ²	9 m ²	2

*Details siehe Preisblatt



Symbolfoto



ERDGESCHOSS

WOHNUNGEN TOP 1.3 | 1.4

	WFL	Garten	Loggia/Terrasse	Stellplatz*
TOP 1.3	51 m ²	71 m ²	7 m ²	1
TOP 1.4	51 m ²	66 m ²	7 m ²	1

*Details siehe Preisblatt



Symbolfoto



Diese Wohnung
können Sie hier
virtuell erleben.

IN ZUKUNFT ZUHAUSE.



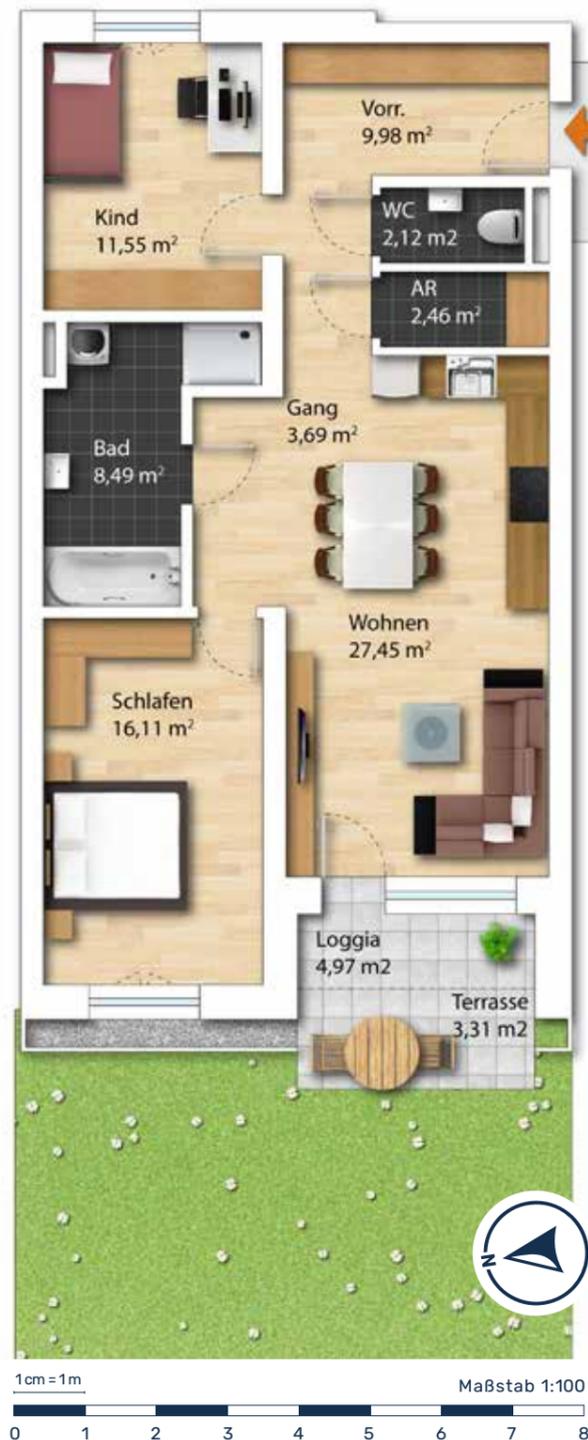
Diese Wohnung können Sie hier virtuell erleben.

ERDGESCHOSS

WOHNUNG TOP 2.1

WFL	Garten	Loggia/Terrasse	Stellplatz*
82 m ²	48 m ²	8 m ²	2

*Details siehe Preisblatt



REDUZIERTER
BETRIEBSKOSTEN
DURCH PV-ANLAGE
AUF DEM DACH!



MEHR INFORMATIONEN zu dieser Immobilie und dem gesamten Projekt finden Sie unter: wimbergerimmobilien.at



Symbiofoto



Symbiofoto



IN ZUKUNFT ZUHAUSE.



Diese Wohnung
können Sie hier
virtuell erleben.

ERDGESCHOSS

WOHNUNGEN TOP 2.3 | 2.4

	WFL	Garten	Loggia/Terrasse	Stellplatz*
TOP 2.3	55 m ²	62 m ²	8 m ²	1
TOP 2.4	55 m ²	72 m ²	8 m ²	1

*Details siehe Preisblatt



Symbolfoto

WOHNUNGEN TOP 2.3 | 2.4

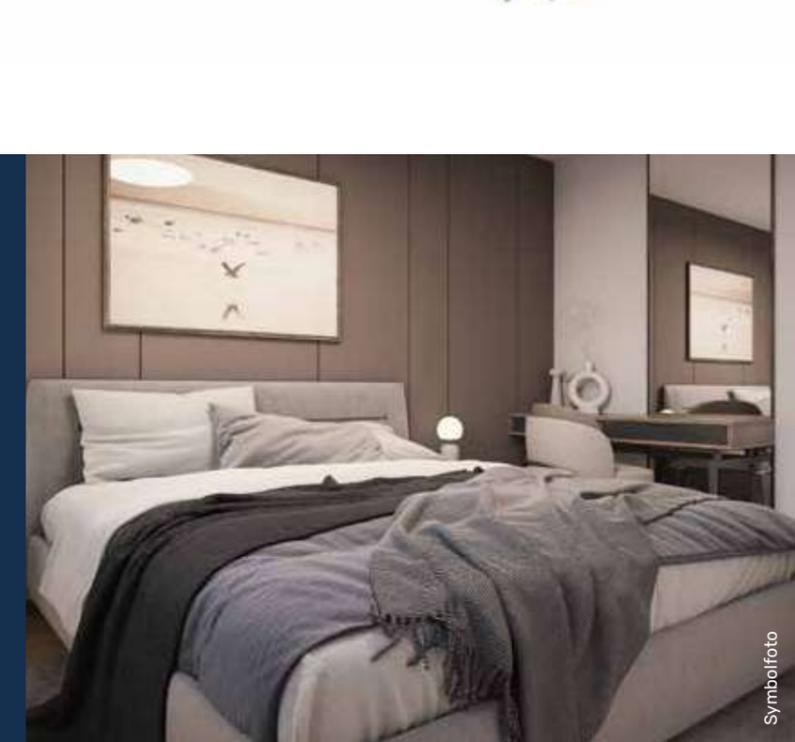


Symbolfoto



Symbolfoto

- RUHIGE LAGE MIT TOP INFRASTRUKTUR
- EIGENGARTEN
- GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET
- MASSIVE ZIEGELBAUWEISE
- DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE
- INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN



Symbolfoto

IN ZUKUNFT ZUHAUSE.



Diese Wohnung
können Sie hier
virtuell erleben.

ERDGESCHOSS

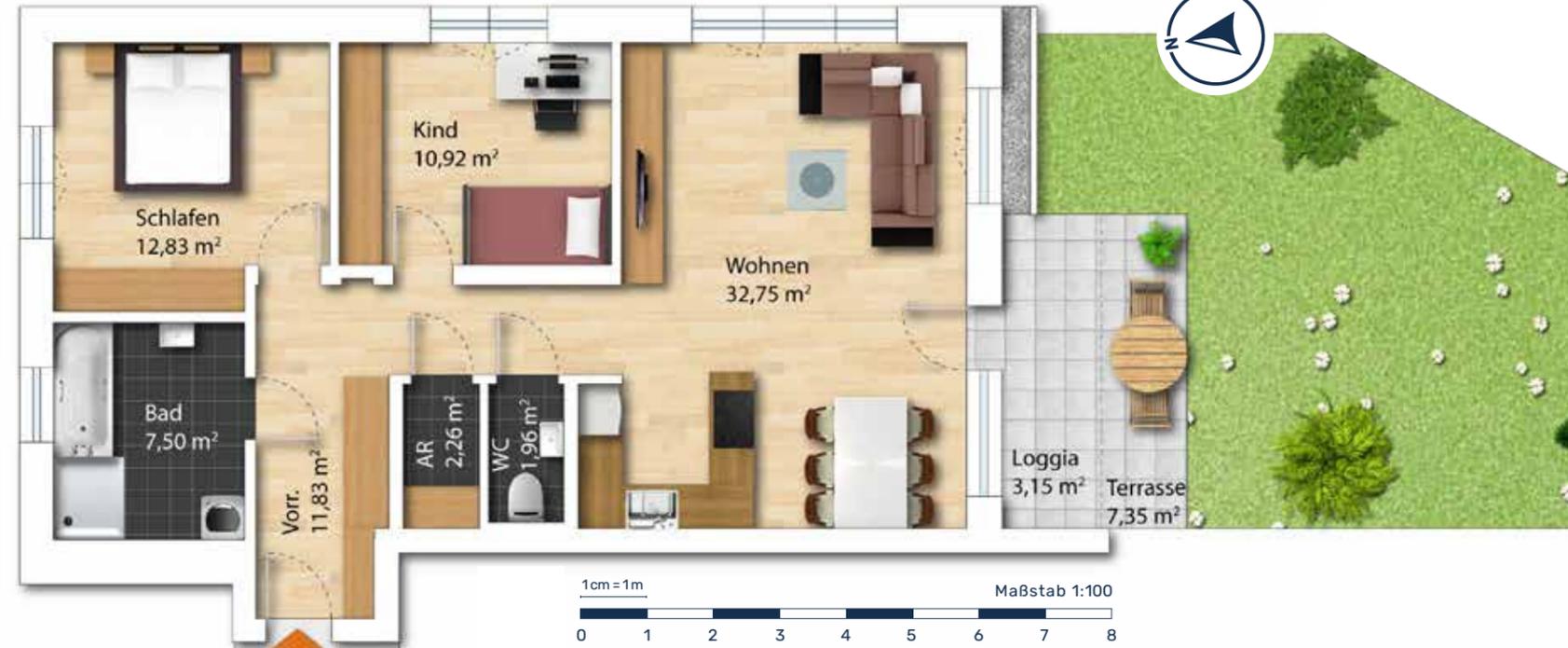
WOHNUNG TOP 2.5

WFL	Garten	Loggia/Terrasse	Stellplatz*
80 m ²	44 m ²	10 m ²	2

*Details siehe Preisblatt



WOHNUNG TOP 2.5



- RUHIGE LAGE MIT TOP INFRASTRUKTUR
- EIGENGARTEN
- GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET
- MASSIVE ZIEGELBAUWEISE
- DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE
- INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN





Mehr Informationen zum Projekt.

DAS OBERGESCHOSS

#aussichtsreich_hagenberg



HWB_{pers.ck} 38 f_{pers.sk} 0,70 Symbolfoto



OBERGESCHOSS WOHNUNGEN MIT AUSSICHT

REDUZIERTE BETRIEBSKOSTEN
DURCH PV-ANLAGE AUF DEM DACH!

	WFL	Loggia/ Balkon	Stellplatz*	Info
TOP 1.6	77 m ²	9 m ²	2	Seite 20
TOP 1.7				VERKAUFT
TOP 1.8				VERKAUFT
TOP 1.9				VERKAUFT
TOP 1.10				VERKAUFT
TOP 2.6	82 m ²	8 m ²	2	Seite 21
TOP 2.7				VERKAUFT
TOP 2.8				VERKAUFT
TOP 2.9	55 m ²	8 m ²	1	Seite 22
TOP 2.10	80 m ²	9 m ²	2	Seite 23

*Details siehe Preisblatt



IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

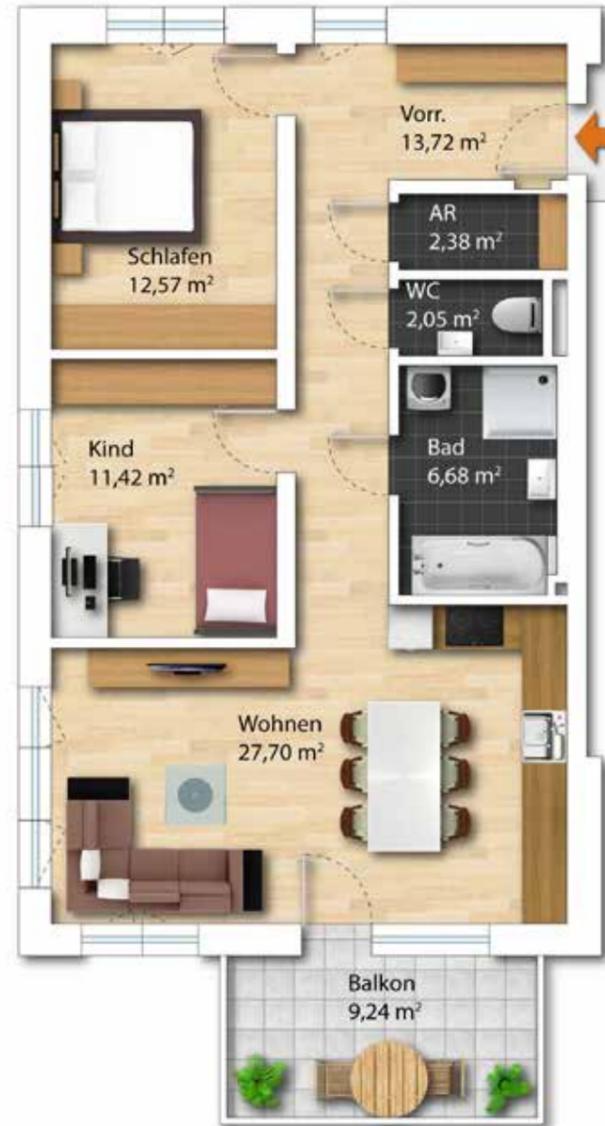


Diese Wohnung können Sie hier virtuell erleben.

OBERGESCHOSS WOHNUNG TOP 1.6

WFL	Loggia/ Balkon	Stellplatz*
77 m ²	9 m ²	2

*Details siehe Preisblatt



OBERGESCHOSS WOHNUNG TOP 2.6

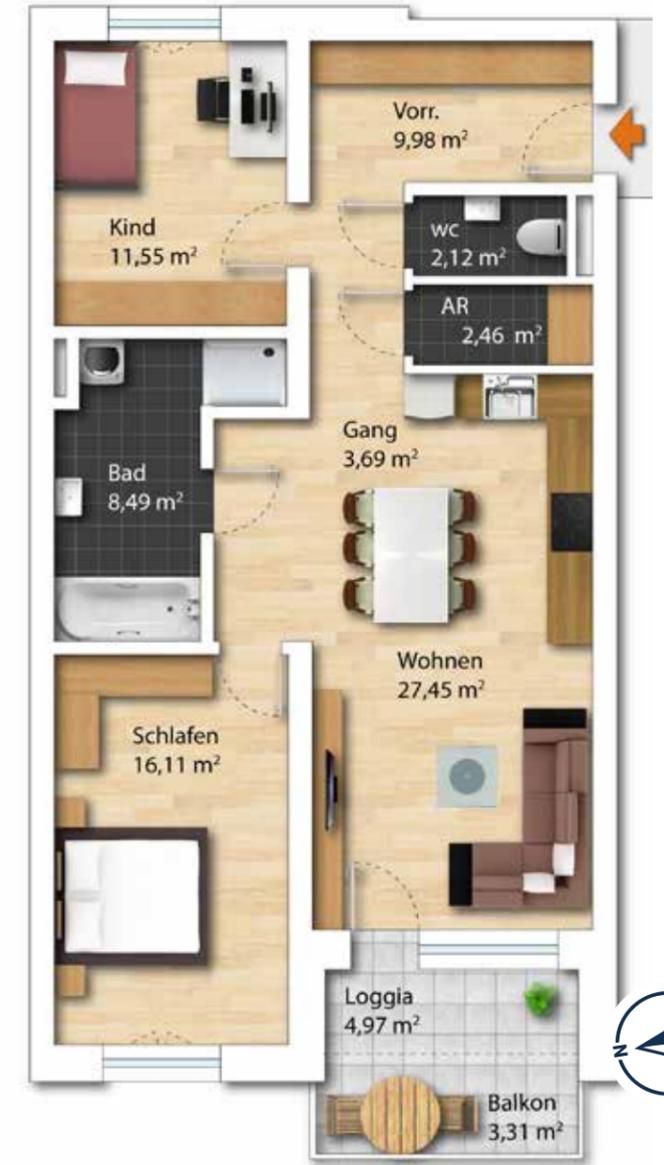
WFL	Loggia/ Balkon	Stellplatz*
82 m ²	8 m ²	2

*Details siehe Preisblatt



Diese Wohnung können Sie hier virtuell erleben.

Symbiofoto



IN ZUKUNFT ZUHAUSE.



Diese Wohnung
können Sie hier
virtuell erleben.

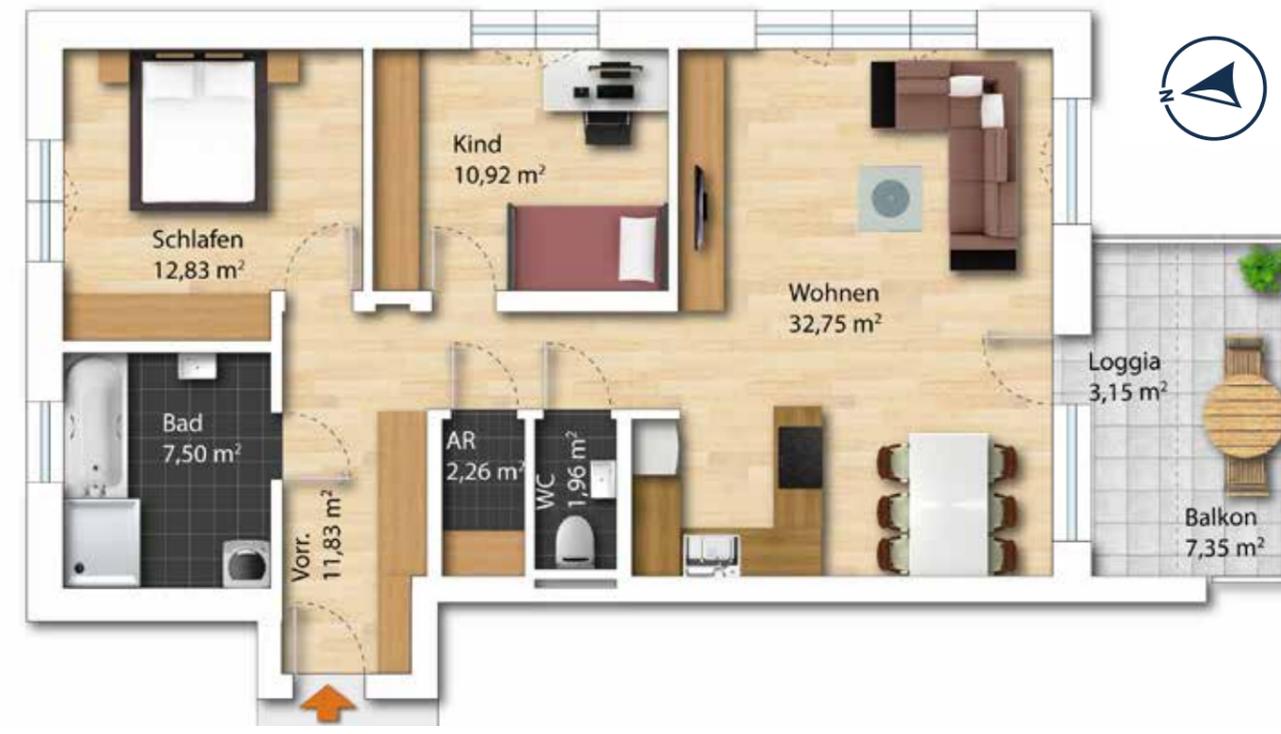


Symbiofoto

OBERGESCHOSS WOHNUNG TOP 2.10

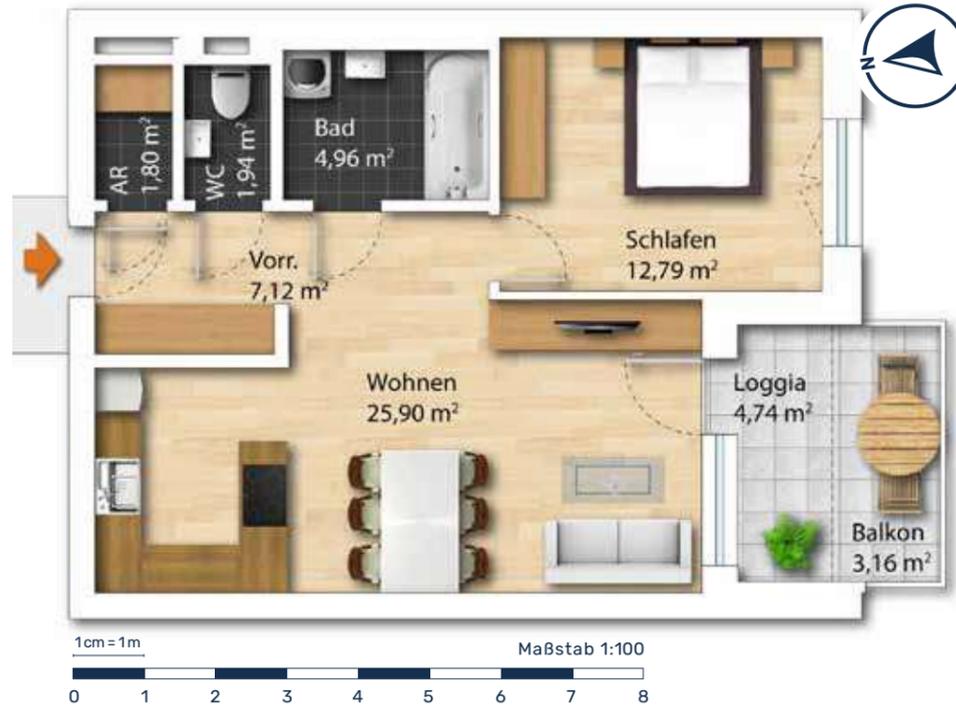
WFL	Loggia/ Balkon	Stellplatz*
80 m ²	10 m ²	2

*Details siehe Preisblatt



OBERGESCHOSS WOHNUNG TOP 2.9

	WFL	Loggia/ Balkon	Stellplatz*
TOP 2.9	55 m ²	8 m ²	1



Symbiofoto



Symbiofoto



Diese Wohnung
können Sie hier
virtuell erleben.



Mehr Informationen zum Projekt.

DAS DACHGESCHOSS

#aussichtsreich_hagenberg



HWB_Per.13: 38 f. Gesek_0,70 Symbolfoto



DACHGESCHOSS PENTHOUSE WOHNUNGEN

**REDUZIERTE
BETRIEBSKOSTEN
DURCH PV-ANLAGE
AUF DEM DACH!**

	WFL	Loggia/Dachterrasse	Stellplatz*	Info
TOP 1.11	83 m ²	81 m ²	2	Seite 26
TOP 1.12		VERKAUFT		
TOP 1.13		VERKAUFT		
TOP 2.11	60 m ²	25 m ²	2	Seite 28
TOP 2.12		VERKAUFT		
TOP 2.13	77 m ²	77 m ²	2	Seite 30

*Details siehe Preisblatt



IN ZUKUNFT ZUHAUSE.



Diese Wohnung
können Sie hier
virtuell erleben.

DACHGESCHOSS

WOHNUNG TOP 1.11

WFL	Loggia/Dachterrasse	Stellplatz*
83 m ²	81 m ²	2

*Details siehe Preisblatt



Symbolfoto

WOHNUNG TOP 1.11



Symbolfoto



Symbolfoto

- RUHIGE LAGE MIT TOP INFRASTRUKTUR
- SONNIGE DACHTERRASSE
- GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET

- MASSIVE ZIEGELBAUWEISE
- DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE
- INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN

IN ZUKUNFT ZUHAUSE.



Diese Wohnung
können Sie hier
virtuell erleben.

DACHGESCHOSS

WOHNUNG TOP 2.11

WFL	Loggia/Dachterrasse	Stellplatz*
60 m ²	25 m ²	2

*Details siehe Preisblatt



Symbolfoto

WOHNUNG TOP 2.11



Symbolfoto



Symbolfoto

- RUHIGE LAGE MIT TOP INFRASTRUKTUR
- SONNIGE DACHTERRASSE
- GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET
- MASSIVE ZIEGELBAUWEISE
- DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE
- INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN



TOP 2.11

Symbolfoto



Symbolfoto

IN ZUKUNFT ZUHAUSE.



Diese Wohnung können Sie hier virtuell erleben.

DACHGESCHOSS

WOHNUNG TOP 2.13

WFL	Loggia/Dachterrasse	Stellplatz*
77 m ²	77 m ²	2

*Details siehe Preisblatt



Symbolfoto

WOHNUNG TOP 2.13



TOP 2.13

Symbolfoto



Symbolfoto

BAU- UND AUSSTATTUNGS-

AUSSENWÄNDE

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

INNENWÄNDE

- Zwischenwände: 12/17/25 cm Ziegelmauerwerk
- Wohnungstrennwände: Schallschutzziegel/Betonwand
- Vorsatzschalen nach bauphysikalischer Erfordernis

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

TERRASSEN- UND BALKONTÜREN

- Dreh-Kipp-Türe bzw. teilweise Hebeschiebetüre (lt. Verkaufsplan)

SONNENSCHUTZ

- Schienengeführte Raffstores bei allen Fenstern und Terrassentüren
- Elektrisch mit Funkfernbedienung bedienbar

HAUSTÜRE

- Alukonstruktion mit Glasfüllung
- Elektrischer Türöffner und Gegensprechanlage

SCHLIESSANLAGE

- 5 Zentralschlüssel pro Wohnung (für Hauseingangstüre, Wohnungseingangstüre, Kellerabteil, Postkasten und Allgemeinräume)

FARBKONZEPT

- Farben gemäß Konzept vom Architekten/Bauträger

DACH

- Normgerechte Abdichtung
- Flachdach bekiest

AUSSENANLAGEN

- Hauszugänge und Parkplatz asphaltiert
- Rasenansaat bei Grünflächen
- Doppelstabmattenzaun bei Eigengärten
- Traufenschotterstreifen inkl. Betonrandleistensteinen am Gebäude

MALERARBEITEN

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



GELÄNDER

- Stabstahlkonstruktion

TIEFGARAGE/AUSSENSTELLPLATZ

- Asphaltiert
- 1 bis 2 Stellplätze pro Einheit (gegen Aufpreis)

ELEKTROAUSSTATTUNG

- Steckdosen und Lichtauslässe in jedem Wohnraum sowie auf den Terrassen und Balkonen
- Schaltermaterial: Standard, weiß
- Leerverrohrungen mit Unterputzdosen für Kabelfernsehen und Internet (lt. Verkaufsplan)
- PV-Anlage am Dach
- Leerverrohrung für Elektromobilität beim Stellplatz
- Gegensprechanlage inkl. Vorrichtung für Videofunktion

**REDUZIERTER
BETRIEBSKOSTEN
DURCH PV-ANLAGE
AUF DEM DACH!**

ENERGIEVERSORGUNG

- Die Beheizung und die Warmwasseraufbereitung des Gebäudes wird über eine Luftwärmepumpe am Dach vorgesehen. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung. Diese ist individuell in jeder Wohnung regelbar.

LIFTANLAGE

- Barrierefreie Aufschließung aller Stockwerke inkl. Keller/Tiefgarage

KELLERABTEILE

- Metallkonstruktion mit versperrbarem Zylinderschloss
- Je eine Steckdose und ein Lichtauslass pro Abteil

KELLER

- Estrich versiegelt
- Fliesen in der Waschküche

PARKETTBÖDEN

- Eiche Echtholzböden verklebt inkl. Sockelleisten
- Alternativ: Vinyl-Belag schwimmend verlegt

TERRASSEN- BZW. BALKONBELAG

- Feinsteinzeug 60 x 60 cm

SANITÄRAUSSTATTUNG (LT. VERKAUFSPLAN)

- Keramik-Waschtisch im Bad
- Armatur: Einhandmischer verchromt
- Dusche und/oder Badewanne
Badewanne: Kunststoff 180 x 80 cm
Duschtasse: 90 x 90 cm oder 90 x 120 cm
- Waschmaschinenanschluss
- Frostsichere Kaltwasserarmatur im Garten und bei Dachterrassen
- Wandhängendes WC mit Unterputzspülkasten mit Wasserstopp
- Keramik-Handwaschbecken im WC

INNENTÜREN

- Türen mit Holzzargen, Farbe: weiß beschichtet, Drückergarnitur: Edelstahl
- Wohnungseingangstüre: Einbruchsichere Türe mit Stahlzarge inkl. Zusatzschloss, weiß lackiert, Türspion, Namensschild

FLIESEN

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

FLIESEN



Betonoptik anthrazit



Betonoptik beige

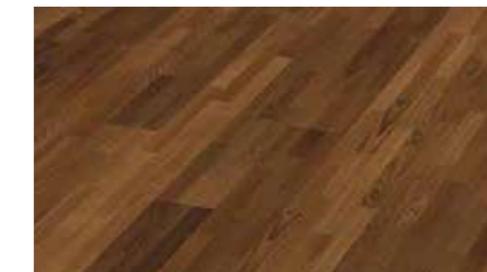
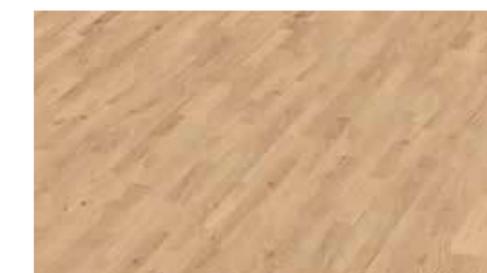


Betonoptik grau



Betonoptik graubraun

EICHENPARKETT in 3 Farbnuancen



TERRASSENBELAG



Marmoriert graubraun

TÜREN



weiß matt
Drücker Edelstahl





UNSERE TOP
AUSSTATTUNG
IM DETAIL.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WASCHTISCH
KERAMIK
80 X 47 CM



HANDWASCHBECKEN
IM WC
50 X 25 CM



EINHANDMISCHER
MIT ABLAUFGARNITUR



BADEWANNE
180 X 80 CM



DUSCHSET
MIT THERMOSTAT
INKL. HANDBRAUSE
& REGENDUSCHE



WC SPÜLRANDLOS
DECKEL MIT ABSENKAUTOMATIK



WANNENARMATUR
UNTERPUTZ



DUSCHTASSE: 90 X 90 CM
ODER 90 X 120 CM



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.

T +43 664 / 88 58 96 02
M mario.lohmueller@wimbergergruppe.at



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 Schauraum in Linz edelste Materialien und top Ausstattung hautnah. Licht- 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 Umzugs-service zuverlässig und schnell Ihren Wohnungs- oder Hausinhalt zu übersiedeln.



WER **IMMOBILIE** SAGT,
MEINT WIMBERGER.



Symbolfoto

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 investieren.

IHR ANSPRECHPARTNER

Herbert Fischer

T +43 676 / 55 19 997

M anfragen@wimbergerimmobilien.at



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

09/2023