



# WIMBERGER



Symbiofoto

**FREISTADT**

PROJEKTFOLDER

**WOHNUNGEN IN BESTLAGE**





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.

Ein neues Mehrparteienhaus mit herausragender Infrastruktur erhebt sich in der idyllischen Umgebung des schönen Mühlviertels.

Christian Wimberger

### INHALT

Wohnen in Freistadt	Seite 04-05
Erdgeschoß	Seite 06-11
Obergeschoß	Seite 12-15
Dachgeschoß	Seite 16-21
Kellergeschoß	Seite 22-23
Bau & Ausstattungs- beschreibung	Seite 24-29
Finanzierung	Seite 30
Zusatzservices	Seite 31



# WOHNEN IN FREISTADT.

Freistadt, eine bezaubernde Stadtgemeinde in Oberösterreich, zeichnet sich nicht nur durch ihre herausragende Wohnqualität, sondern auch durch die perfekte Infrastruktur aus. Die malerischen Gassen und historischen Gebäude verleihen Freistadt einen unvergleichlichen Charme.

Die kulturelle Szene in Freistadt ist lebendig und vielfältig. Zahlreiche Kulturveranstaltungen, von Konzerten über Theateraufführungen bis hin zu Kunstausstellungen, bieten Einblicke in die kreative Seite der Stadt. Das Bildungsangebot in Freistadt ist geprägt von hoher Qualität und Engagement. Die Stadt verfügt über ausgezeichnete Schulen und Bildungseinrichtungen, die optimale Lernbedingungen für Schüler schaffen.

Freistadt lädt dazu ein die lebendige Kultur und exzellente Gastronomie zu entdecken. Hier verschmelzen Geschichte, Kunst, und Genuss zu einem harmonischen Gesamterlebnis, das die Lebensqualität in Freistadt auf einzigartige Weise bereichert.



Symbolfoto



Symbolfoto

## STANDORTQUALITÄT

Leben in Freistadt mit ausgezeichneter Infrastruktur

## WOHNQUALITÄT

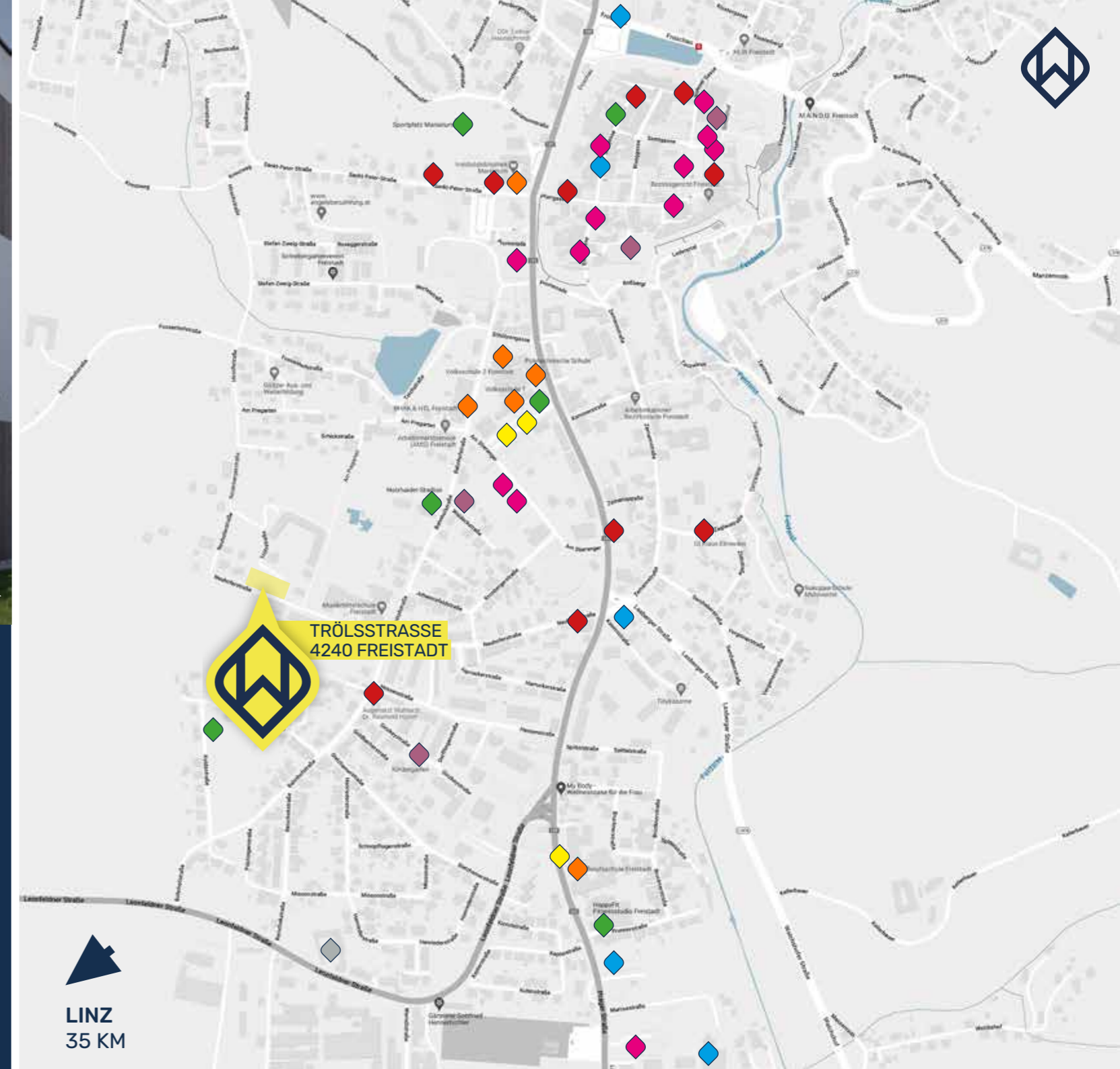
Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnraum in traumhaften Wohnungen

## BAUQUALITÄT

Massiver Ziegelbau kombiniert mit praktischer und durchdachter Fertigbauweise

[MEHR INFORMATIONEN](#) und das gesamte Angebot der Stadtgemeinde auf [www.freistadt.at](http://www.freistadt.at)

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



LINZ  
35 KM





Alle Informationen zu dieser Immobilie finden sie hier.

# DAS ERDGESCHOSS

Symbolfoto



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

## ERDGESCHOSS

### WOHNUNGEN MIT EIGENGARTEN

	WFL	Garten	Loggia/Terrasse	TG Stellplatz*	Info
TOP 1					VERKAUFT
TOP 2	76 m <sup>2</sup>	77 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	2	Seite 09
TOP 3	51 m <sup>2</sup>	51 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	1	Seite 11
TOP 4					VERKAUFT
TOP 5					VERKAUFT
TOP 6					VERKAUFT

\*Details siehe Preisblatt





# WOHNUNGEN MIT EIGENGARTEN IM ERDGESCHOSS



HWB<sub>ref,sk</sub> 37 f<sub>GES,sk</sub> 0,70 Symbolfoto

## IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

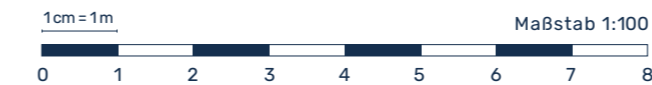
Lage mit top Infrastruktur  
Geräumig und lichtdurchflutet  
Massive Ziegelbauweise  
Durchdachte Raumkonzepte

### ERDGESCHOSS

## WOHNUNG TOP 2

WFL	Garten	Loggia/ Terrasse	TG Stellplatz*
76 m <sup>2</sup>	77 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	2

\*Details siehe Preisblatt



Symbolfoto







Symbolfoto



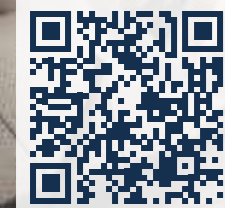
Symbolfoto



Symbolfoto



Symbolfoto



**MEHR INFORMATIONEN**  
zu dieser Immobilie finden Sie unter:  
[wimbergerimmobilien.at](http://wimbergerimmobilien.at)

## ERDGESCHOSS

### WOHNUNG TOP 3

	WFL	Garten	Loggia/ Terrasse	TG Stellplatz*
<b>TOP 3</b>	51 m²	51 m²	9 m²	1

\*Details siehe Preisblatt







Alle Informationen zu dieser Immobilie finden sie hier.

# DAS OBERGESCHOSS



HWB<sub>net</sub> 37 f. <sub>BEES</sub> 0,70 Symbolfoto



Symbolfoto

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

## OBERGESCHOSS

### WOHNUNGEN MIT LOGGIA & BALKON



	WFL	Loggia/ Balkon	TG Stellplatz*	Info
TOP 7				VERKAUFT
TOP 8				VERKAUFT
TOP 9				VERKAUFT
TOP 10				VERKAUFT
TOP 11				VERKAUFT
TOP 12	51 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	1	Seite 15
TOP 13				VERKAUFT

\*Details siehe Preisblatt







Symbolfoto



Symbolfoto



Symbolfoto



**MEHR INFORMATIONEN**  
zu dieser Immobilie finden Sie unter:  
[wimbergerimmobilien.at](http://wimbergerimmobilien.at)

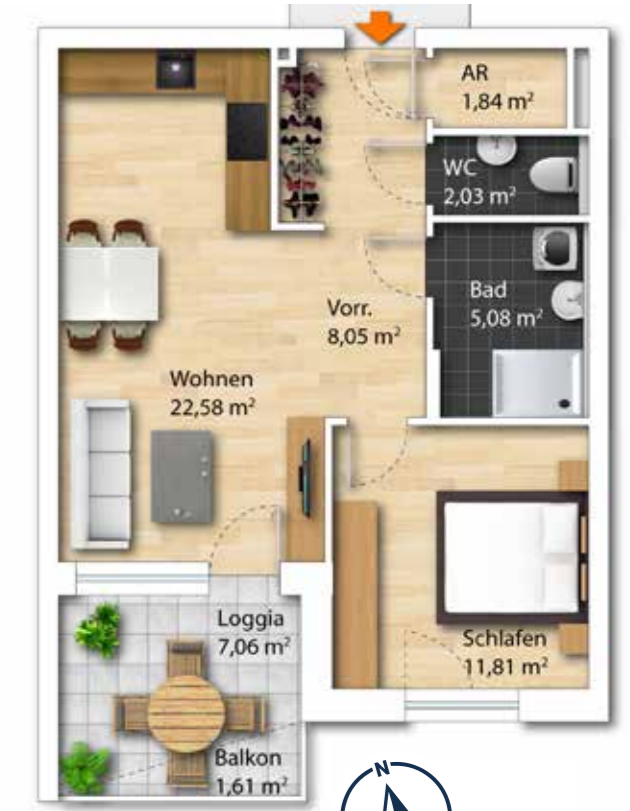
**OBERGESCHOSS**

**WOHNUNG TOP 12**

	WFL	Loggia/ Balkon	TG Stellplatz*
<b>TOP 12</b>	52 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	1

**Inklusive Balkonkraftwerk**

\*Details siehe Preisblatt







Alle Informationen zu dieser Immobilie finden sie hier.

# DAS DACHGESCHOSS



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

## DACHGESCHOSS

## WOHNUNGEN MIT LOGGIA & BALKON



	WFL	Loggia/ Balkon	TG Stellplatz*	Info
TOP 14	54 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	1	Seite 18
TOP 15	VERKAUFT			
TOP 16	36 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	1	Seite 19
TOP 18	VERKAUFT			
TOP 17/19	51 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	1	Seite 20
TOP 20	74 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>	2	Seite 21

\*Details siehe Preisblatt





# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit top Infrastruktur  
Geräumig und lichtdurchflutet  
Massive Ziegelbauweise  
Durchdachte Raumkonzepte



Symbiofoto



Symbiofoto

## DACHGESCHOSS

### WOHNUNG TOP 16

WFL	Loggia/ Balkon	TG Stellplatz*
36 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	1

**Inklusive Balkonkraftwerk**

\*Details siehe Preisblatt



## DACHGESCHOSS

### WOHNUNG TOP 14

WFL	Loggia/ Balkon	TG Stellplatz*
54 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	1

**Inklusive Balkonkraftwerk**

\*Details siehe Preisblatt



Symbiofoto





# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit top Infrastruktur  
Geräumig und lichtdurchflutet  
Massive Ziegelbauweise  
Durchdachte Raumkonzepte



## DACHGESCHOSS

### WOHNUNG TOP 17 / TOP 19

	WFL	Loggia/ Balkon	TG Stellplatz*
TOP 17	51 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	1
TOP 19	52 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	1

**Inklusive Balkonkraftwerk**

\*Details siehe Preisblatt



## DACHGESCHOSS

### WOHNUNG TOP 20

WFL	Loggia/ Balkon	TG Stellplatz*
74 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>	2

**Inklusive Balkonkraftwerk**

\*Details siehe Preisblatt

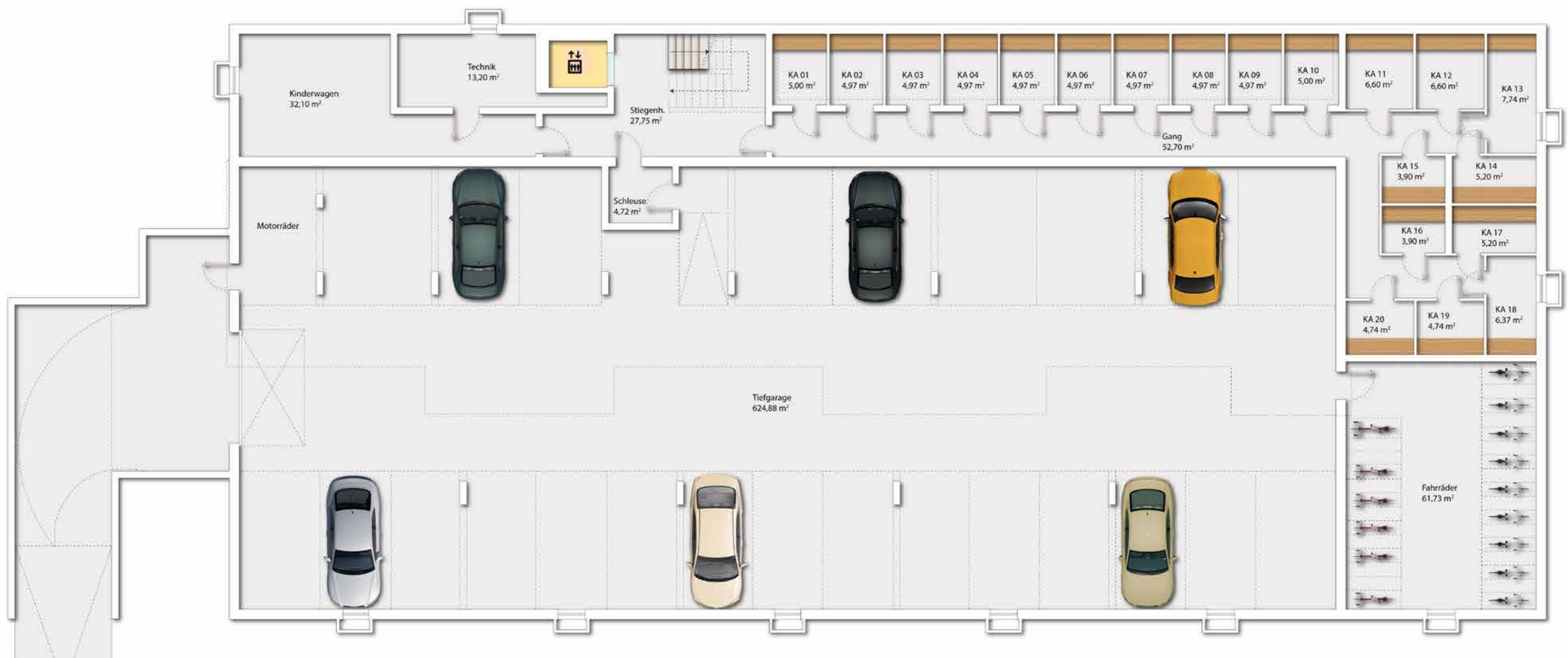






Alle Informationen zu dieser Immobilie finden sie hier.

# DAS KELLERGEESCHOSS





# BAU- UND AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG.

## AUSSENWÄNDE

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

## INNENWÄNDE

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

## FUSSBODENAUFBAU

- Gemäß Energieausweis

## FENSTER

- Kunststoff-Alu-Fenster:  
3-fach Wärmeschutzverglasung gemäß Energieausweis

## FENSTERBÄNKE

- Innenfensterbänke: Gussmarmor
- Außenfensterbänke: Aluminium

## TERRASSEN- UND BALKONTÜREN

- Dreh-Kipp-Türe

## AUSSENANLAGEN

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

## SONNENSCHUTZ (LT. VERKAUFSPLAN)

- Schienengeführte Raffstores bzw. Rollläden 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 begrünt

## MALERARBEITEN

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

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

## GELÄNDER

- Stabstahlkonstruktion

## TIEFGARAGE

- Asphaltiert
- 1 bzw. 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
- Balkonkraftwerk (lt. Verkaufsplan)



## ENERGIEVERSORGUNG

- Die Beheizung und die Warmwasseraufbereitung des Gebäudes wird über Fernwärme 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
- Wandhängendes WC mit Unterputzspülkasten mit Wasserstopp
- Keramik-Handwaschbecken im WC

## INNENTÜREN

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

## FLIESEN

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







## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### FLIESEN



Betnoptik anthrazit



Betnoptik beige

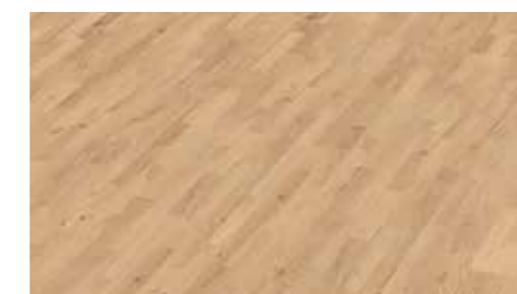


Betnoptik grau



Betnoptik graubraun

### EICHENPARKETT in 3 Farbnuancen



### TERRASSENBELAG



Marmoriert graubraun

### TÜREN



weiß matt  
Drücker Edelstahl



MEHR INFORMATIONEN  
zu dieser Immobilie finden Sie unter:  
[wimbergerimmobilien.at](http://wimbergerimmobilien.at)





UNSERE TOP  
AUSSTATTUNG  
IM DETAIL.

**BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

WASCHTISCH  
KERAMIK  
80 X 47 CM



HANDWASCHBECKEN  
IM WC  
50 X 25 CM



EINHANDMISCHER  
MIT ABLAUFGARNITUR



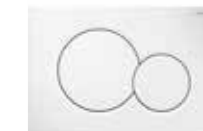
BADEWANNE  
180 X 80 CM



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 unseren 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

**Horst Eggendorfer**

T +43 676 76 66 625

M [horst.eggendorfer@wimbergerimmobilien.at](mailto:horst.eggendorfer@wimbergerimmobilien.at)



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

02/2024