



WIMBERGER



Symbolfoto

HAGENBERG

PROJEKTFOLDER

**DOPPEL- & EINFAMILIEN
HÄUSER IN VEICHTER**



**IN ZUKUNFT
ZUHAUSE.**



LEBENSQUALITÄT IN ALLEN BEREICHEN

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 steht für Wohnprojekte, die im Einklang mit der Natur und den Bedürfnissen unserer Zeit stehen. Unsere Wohnprojekte bieten höchste Wohnqualität und berücksichtigen Nachhaltigkeit in vielen Aspekten. Wir setzen auf hochwertige Materialien und durchdachte Gestaltung, um unseren Kunden ein behagliches Zuhause zu bieten, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Unsere Hausgrundrisse sind so konzipiert, dass sie sich flexibel an die Bedürfnisse der Bewohner in allen Lebensphasen anpassen. Barrierefreie Zugänge und ein intelligentes Raumkonzept sind dabei selbstverständlich.

Unsere Terrassen- und Gartenflächen sind nicht nur Erweiterungen des Wohnraums, sondern auch Rückzugsorte inmitten der Natur, die zum Verweilen einladen und die Lebensqualität steigern.



Christian Wimberger



INHALT

Wohnen in Hagenberg Seite 04-05

Häuser & Grundrisse Seite 06-13

Bau & Ausstattungs-
beschreibung Seite 14-18

Finanzierung Seite 19

Zusatzservices Seite 19

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





VEICHTER 7, 4232 HAGENBERG



- Einfamilienhäuser
- Doppelhaushälften
- Wohnungen
- Verkauft
- Reserviert
- Verfügbar



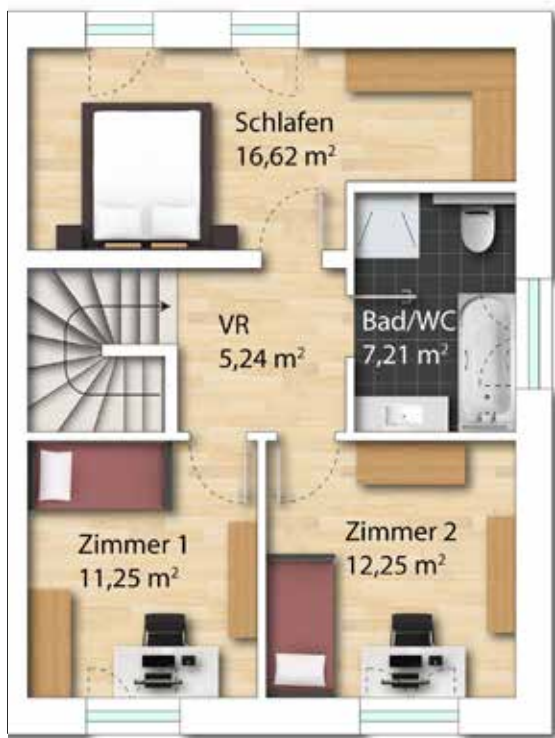
IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

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





HWB_{Ref.SK} 43 f. GEE.SK 0,64



HAUS 17b

DOPPELHAUSHÄLFTE

	Grund	WFL
Haus 17b	ca. 273 m ²	ca. 108 m ²



◀ Erdgeschoss

▲ Obergeschoss



IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

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





HWB_{Ref.SK} 42 f. GEE.SK 0,64

◀ Erdgeschoss

▼ Obergeschoss



HAUS 23

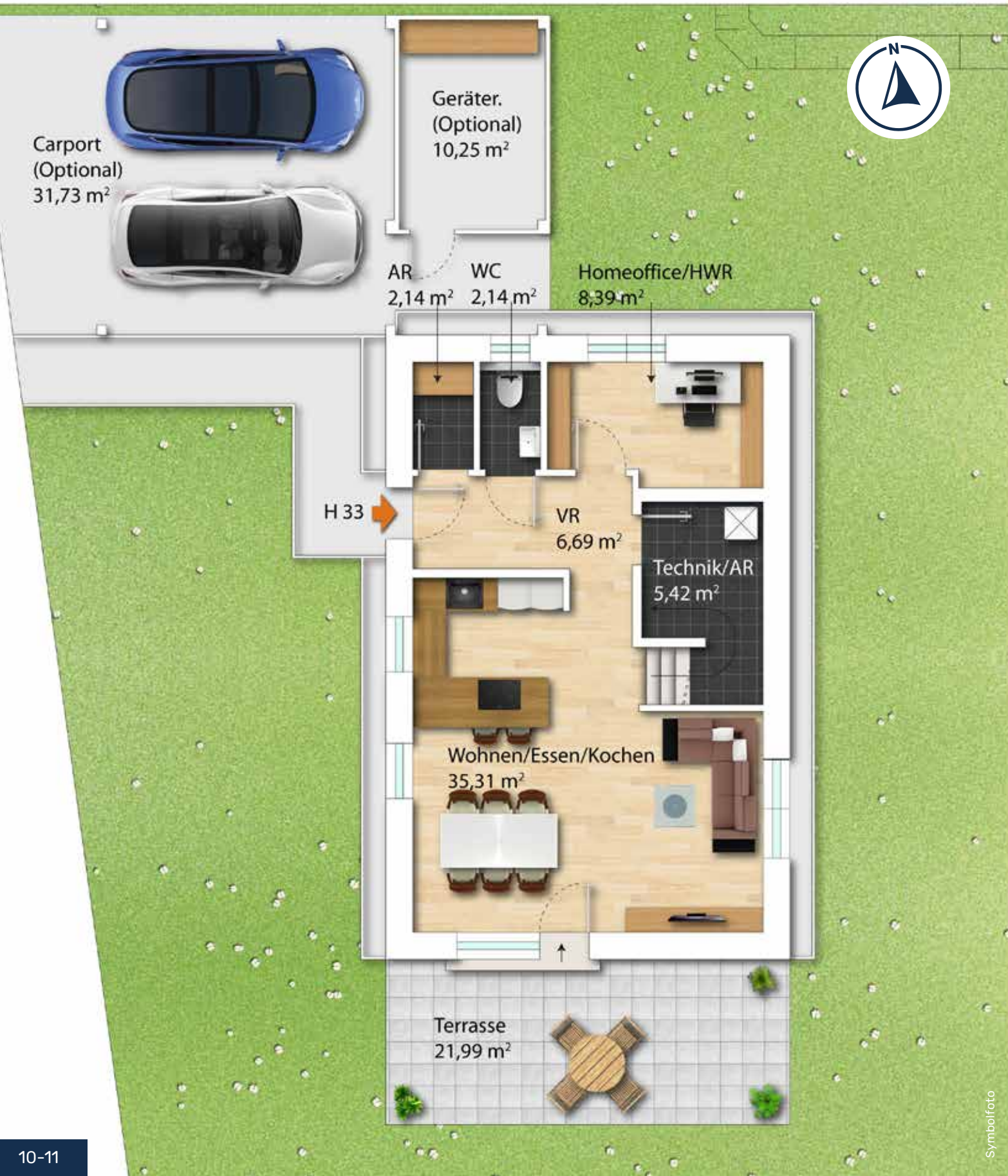
DOPPELHAUSHÄLFTE

	Grund	WFL
Haus 23	ca. 318 m ²	ca. 120 m ²



IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

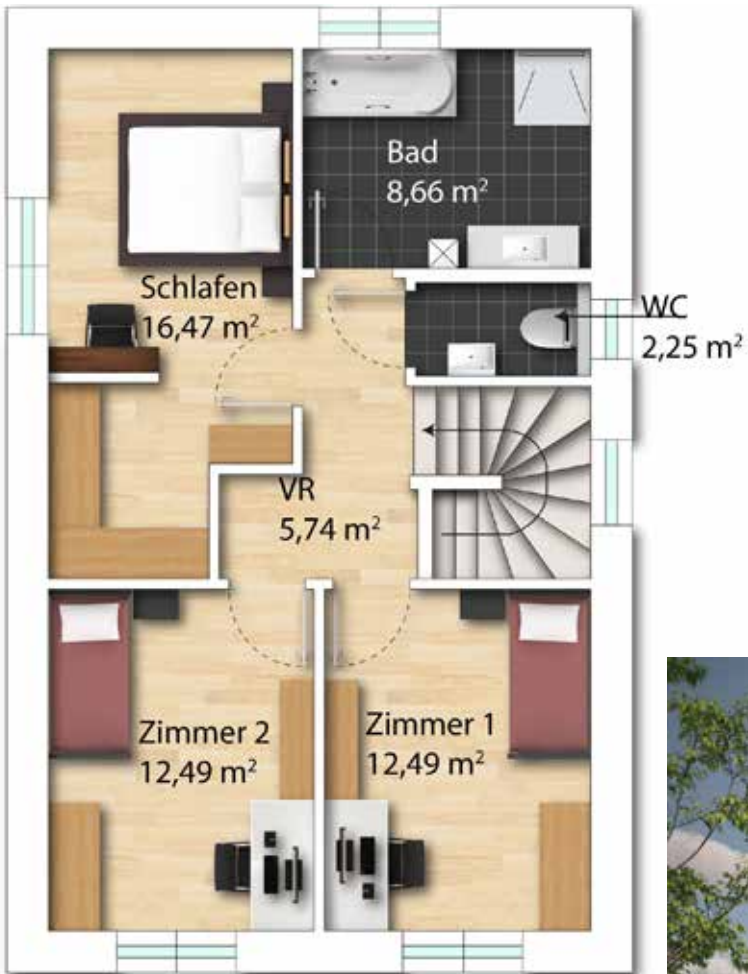
- RUHIGE LAGE MIT TOP INFRASTRUKTUR
- SONNIGER GARTEN MIT TERRASSE
- GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET
- MASSIVE ZIEGELBAUWEISE
- DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE
- INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN





◀ Erdgeschoss

▼ Obergeschoss



HAUS 33

EINFAMILIENHAUS

	Grund	WFL
Haus 33	ca. 504 m ²	ca. 118 m ²





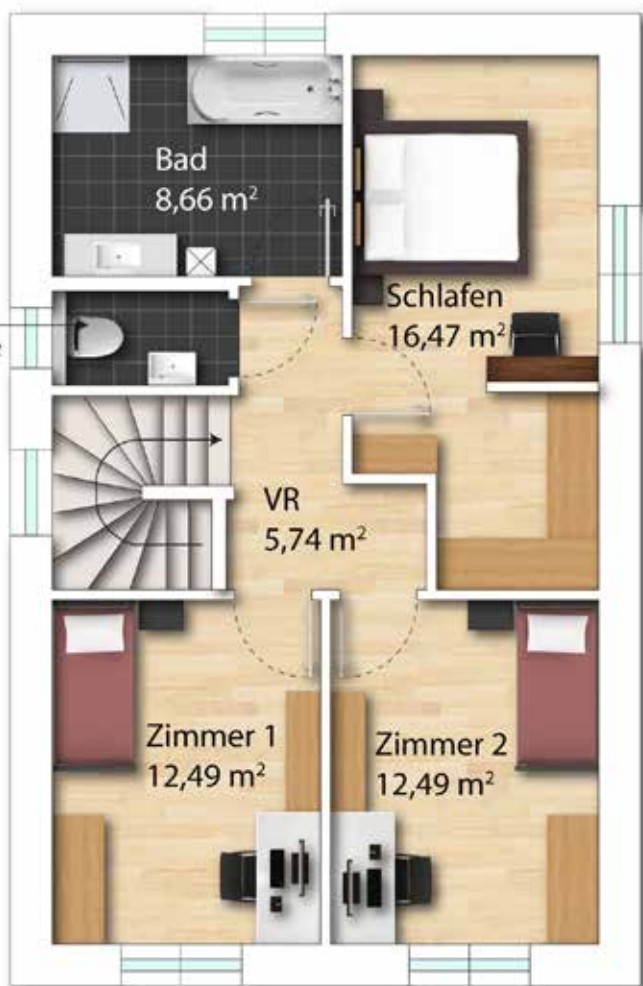
IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

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



◀ Erdgeschoss

▼ Obergeschoss



HAUS 35

EINFAMILIENHAUS

	Grund	WFL
Haus 35	ca. 503 m ²	ca. 118 m ²

1cm=1m

Maßstab 1:100



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

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
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



Betnoptik anthrazit



Betnoptik beige



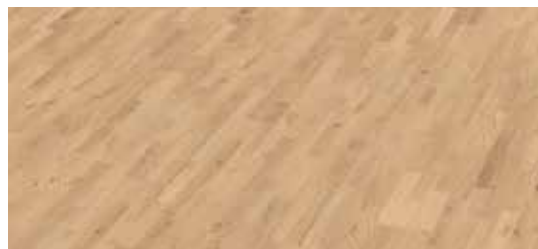
Betnoptik grau

TERRASSENBELAG



Betnoptik

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.

0664 / 88 58 96 02

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 Umzugsservice zuverlässig und schnell Ihren Wohnungs- oder Hausinhalt zu übersiedeln.



IN ZUKUNFT
ZUHAUSE.



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.

06/2024

IHR ANSPRECHPARTNER

Herbert Fischer

0676 55 19 997

anfragen@wimbergerimmobilien.at



**EIN SICHERES
INVESTMENT
IN BESTEN HÄNDEN.
ICH FREUE MICH AUF
IHREN ANRUF!**