



WIMBERGER



Symbolfoto

**HAGENBERG**

**PROJEKTFOLDER**

**DOPPEL- & EINFAMILIEN  
HÄUSER IN VEICHTER**

06/24



**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](http://www.hagenberg.at)





# VEICHTER 7, 4232 HAGENBERG

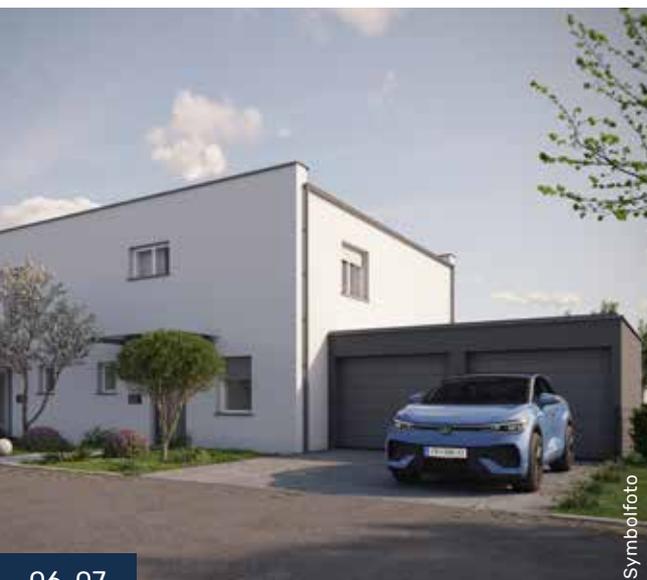


- Einfamilienhäuser
- Doppelhaushälften
- Wohnungen
- Verkauft
- Reserviert
- Verfügbar



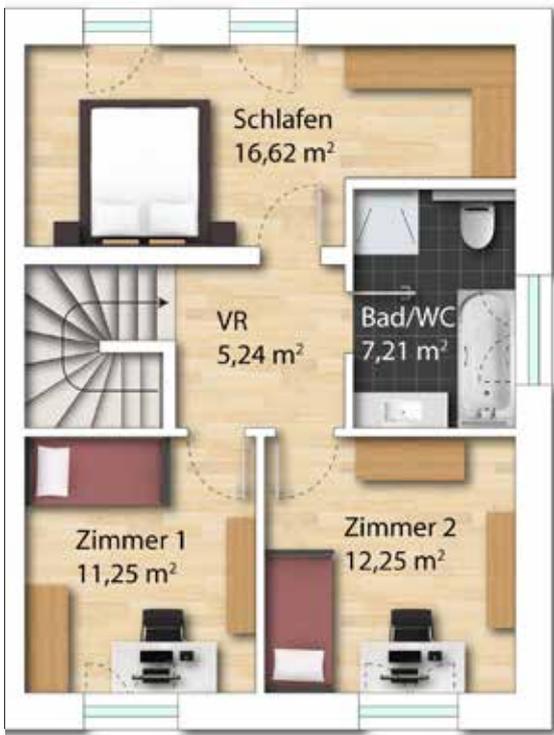
# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

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





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



## HAUS 17b

# DOPPELHAUSHÄLFTE

	Grund	WFL
Haus 17b	ca. 273 m <sup>2</sup>	ca. 108 m <sup>2</sup>



◀ Erdgeschoss ▲ Obergeschoss



# 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> 42 f. GEE.SK 0,64

◀ Erdgeschoss

▼ Obergeschoss



## HAUS 23

# DOPPELHAUSHÄLFTE

	Grund	WFL
<b>Haus 23</b>	ca. 318 m <sup>2</sup>	ca. 120 m <sup>2</sup>

1cm = 1m

Maßstab 1:100



# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

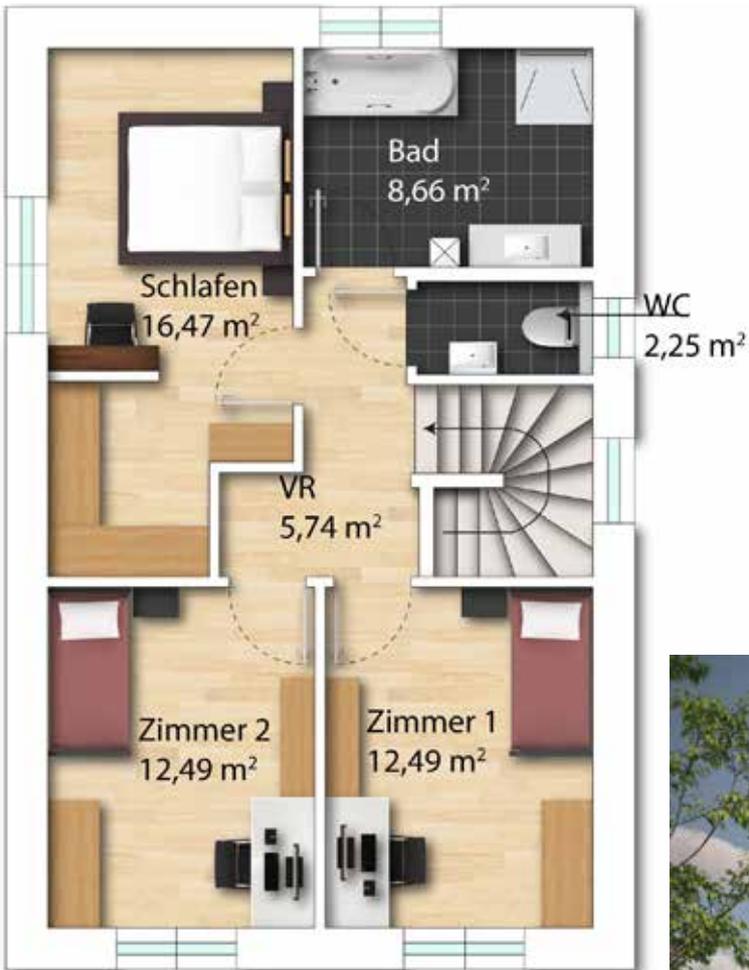
- RUHIGE LAGE MIT TOP INFRASTRUKTUR
- SONNIGER GARTEN MIT TERRASSE
- GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET
- MASSIVE ZIEGELBAUWEISE
- DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE
- INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN





◀ Erdgeschoss

▼ Obergeschoss



## HAUS 33

# EINFAMILIENHAUS

	Grund	WFL
<b>Haus 33</b>	ca. 504 m <sup>2</sup>	ca. 118 m <sup>2</sup>





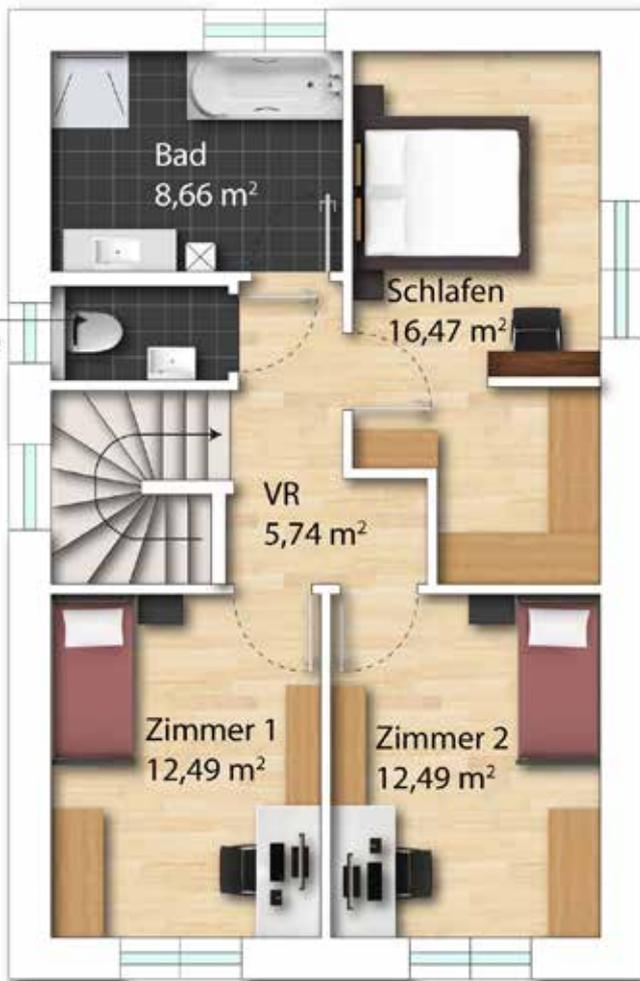
# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

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



◀ Erdgeschoss

▼ Obergeschoss



## HAUS 35

### EINFAMILIENHAUS

	Grund	WFL
<b>Haus 35</b>	ca. 503 m <sup>2</sup>	ca. 118 m <sup>2</sup>

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



AUFPREIS-PAKET  
SCHLÜSSELFERTIG

€ 44.800,-

€ 39.800,-

(HAUS 17a/b)

# UNSERE TOP AUSSTATTUNG IM DETAIL.

## FLIESEN



Betnoptik anthrazit

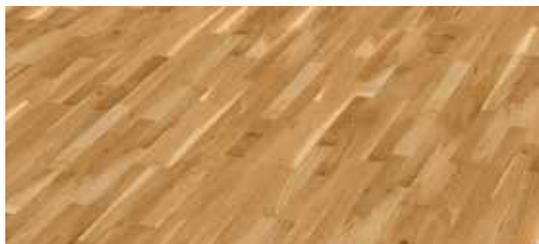
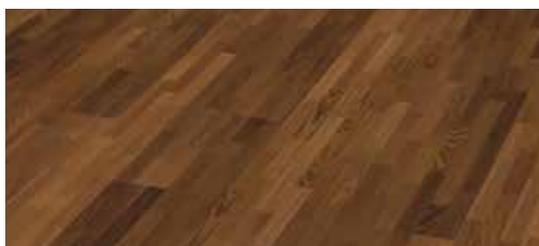


Betnoptik beige



Betnoptik grau

## EICHENPARKETT IN 3 FARBNUANCEN



## TERRASSENBELAG



Betnoptik

## 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](mailto: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 m<sup>2</sup> 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](mailto:anfragen@wimbergerimmobilien.at)



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