



#aussichtsreich_hagenberg

FERTIGSTELLUNG
FRÜHJAHR 2025

Symbolfoto



HAGENBERG PROJEKTFOLDER

WOHNUNGEN IN TOP LAGE

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 06-15
Obergeschoß	Seite 16-21
Dachgeschoß	Seite 22-27
Bau & Ausstattungs- beschreibung	Seite 28-33
Finanzierung	Seite 34
Zusatzservices	Seite 35

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 ausgezeichnete Infrastruktur

WOHNQUALITÄT

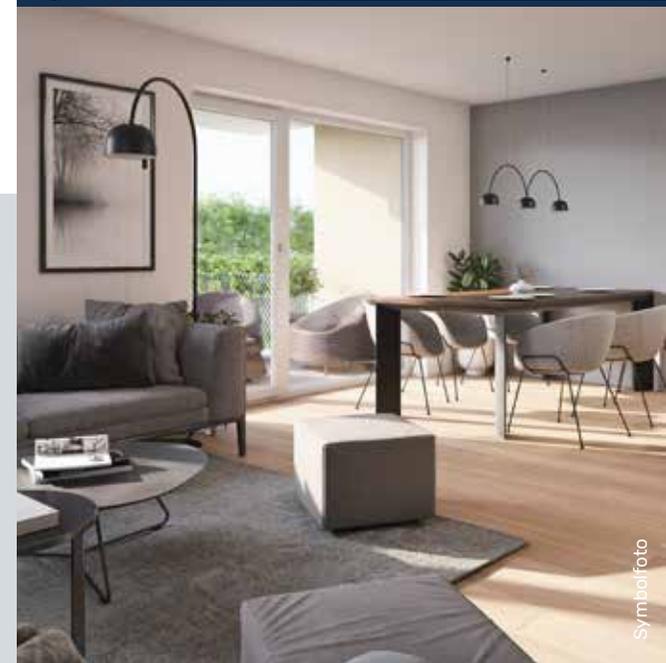
Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnraum in traumhaften Wohnungen

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





Symboifoto


FREISTADT
 20 KM



FISCHERLEHNER-STRASSE 41 A/B
4232 HAGENBERG

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


LINZ
 23 KM



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					VERKAUFT

*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

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

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





ERDGESCHOSS

WOHNUNG TOP 1.5

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

*Details siehe Preisblatt



Diese Wohnung können Sie hier virtuell erleben.



IN ZUKUNFT ZUHAUSE.



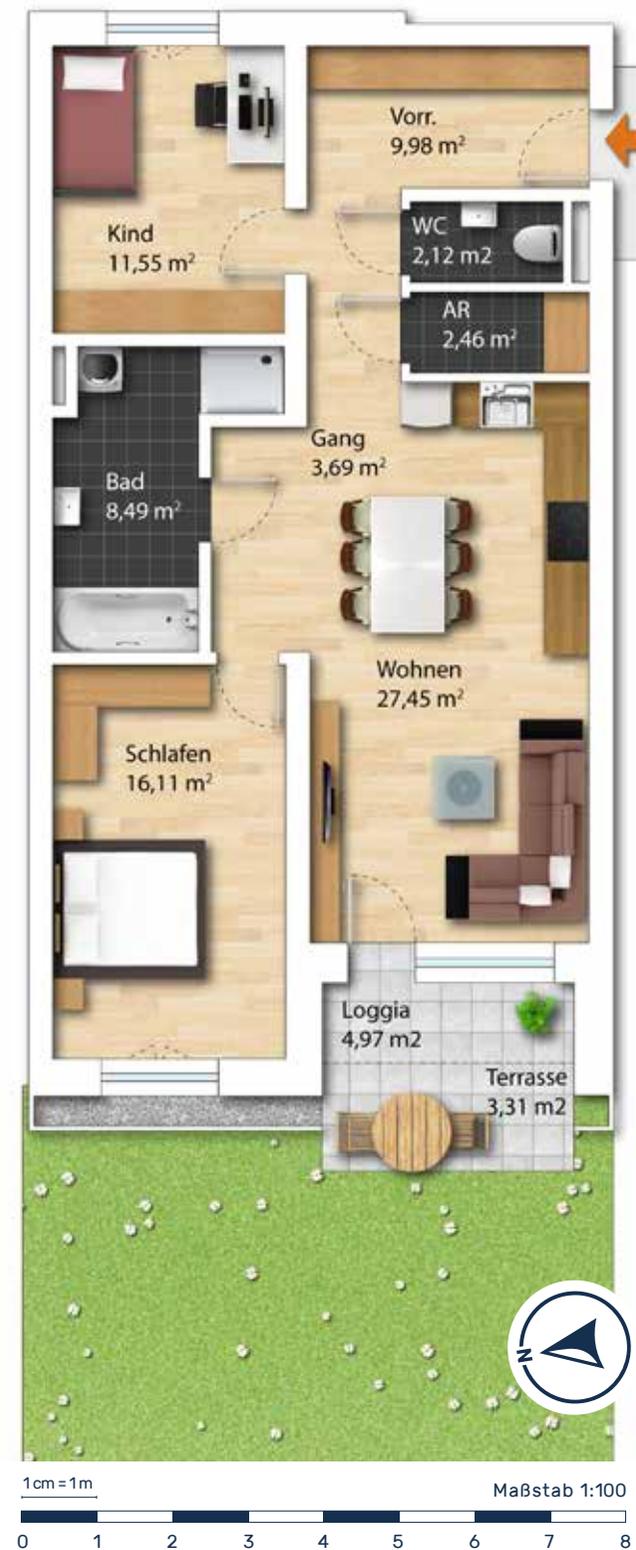
Diese Wohnung
können Sie hier
virtuell erleben.

ERDGESCHOSS

WOHNUNG TOP 2.1

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

*Details siehe Preisblatt



Symbofoto



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



MEHR INFORMATIONEN zu dieser Immobilie
und dem gesamten Projekt finden Sie unter:
[wimbergerimmobilien.at](https://www.wimbergerimmobilien.at)

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



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





Mehr Informationen zum Projekt.

DAS OBERGESCHOSS

#aussichtsreich_hagenberg





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

OBERGESCHOSS

WOHNUNGEN MIT AUSSICHT

	WFL	Loggia/ Balkon	Stellplatz*	Info
TOP 1.6	77 m ²	9 m ²	2	Seite 18
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 20
TOP 2.7				VERKAUFT
TOP 2.8				VERKAUFT
TOP 2.9				VERKAUFT
TOP 2.10				VERKAUFT

*Details siehe Preisblatt



IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

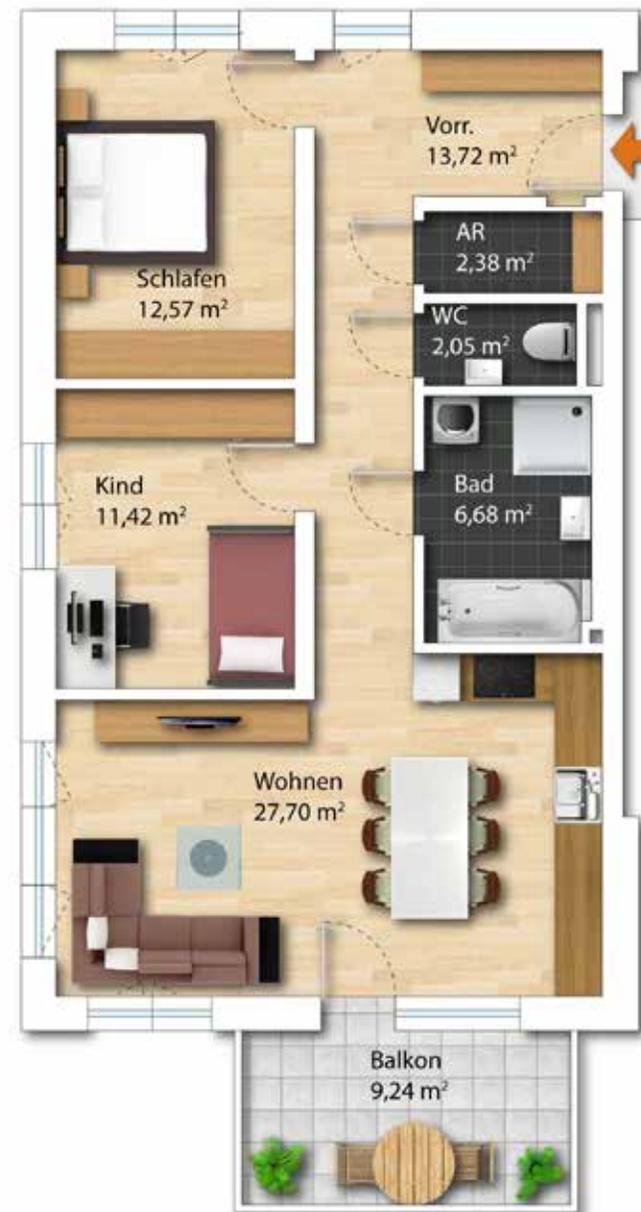


Diese Wohnung
können Sie hier
virtuell erleben.

OBERGESCHOSS WOHNUNG TOP 1.6

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

*Details siehe Preisblatt



Symbolfoto

Symbolfoto



1cm = 1m

Maßstab 1:100





IN ZUKUNFT ZUHAUSE.



Diese Wohnung
können Sie hier
virtuell erleben.

OBERGESCHOSS WOHNUNG TOP 2.6

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

*Details siehe Preisblatt



1cm = 1m

Maßstab 1:100



Symbolfoto





Mehr Informationen
zum Projekt.

DAS DACHGESCHOSS

#aussichtsreich_hagenberg





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



DACHGESCHOSS PENTHOUSE WOHNUNGEN

	WFL	Loggia/Dachterrasse	Stellplatz*	Info
TOP 1.11	83 m ²	81 m ²	2	Seite 24
TOP 1.12		VERKAUFT		
TOP 1.13		VERKAUFT		
TOP 2.11		VERKAUFT		
TOP 2.12		VERKAUFT		
TOP 2.13	77 m ²	77 m ²	2	Seite 26

*Details siehe Preisblatt

IN ZUKUNFT ZUHAUSE.



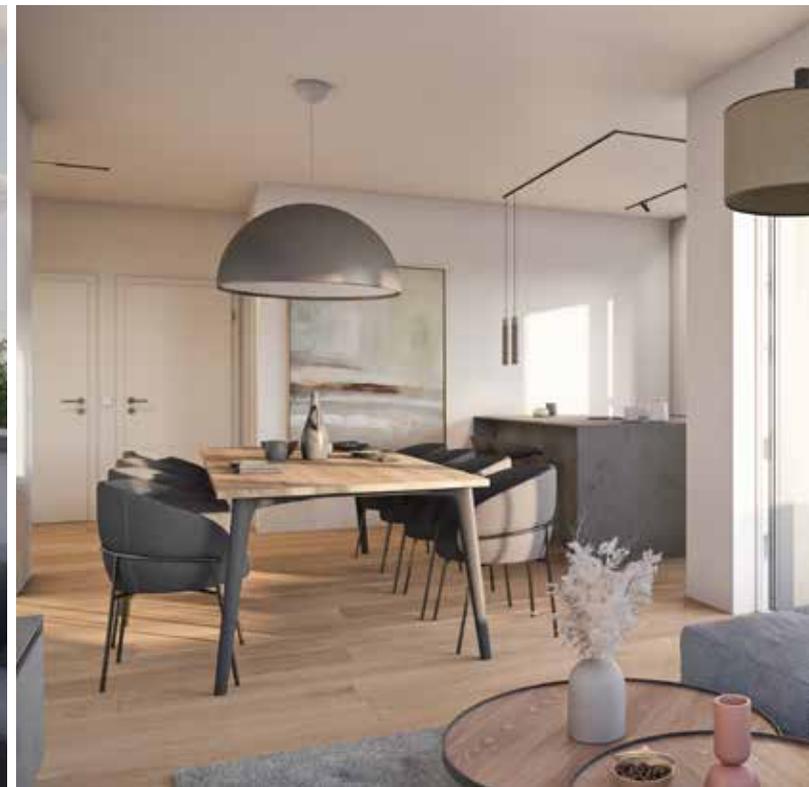
Diese Wohnung
können Sie hier
virtuell erleben.

DACHGESCHOSS WOHNUNG TOP 1.11

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

*Details siehe Preisblatt

TOP 1.11



Symbolfoto

WOHNUNG TOP 1.11



- 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 2.13

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

*Details siehe Preisblatt



WOHNUNG TOP 2.13



BAU- UND AUSSTAT- TUNGS-

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 bekies

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

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

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

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 verflies



FLIESEN



Betnoptik anthrazit



Betnoptik beige



Betnoptik grau



Betnoptik graubraun

EICHENPARKETT in 3 Farbnuancen



TERRASSENBELAG



Marmoriert graubraun

TÜREN



weiß matt
Drücker Edelstahl

A modern bathroom with a bathtub, shower, sink, and mirror. The walls are covered in light-colored, rectangular tiles. A window is positioned above the bathtub. A glass shower enclosure is on the left. A vanity with a white sink and a large mirror is on the right. A green towel is hanging on a rack. A white bath mat is on the floor.

UNSERE TOP
AUSSTATTUNG
IM DETAIL.



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 Finanzingsbegleitung 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 Küchen-gutschein 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.



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

0676 / 55 19 997

anfragen@wimbergerimmobilien.at



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

06/2024