



WIMBERGER



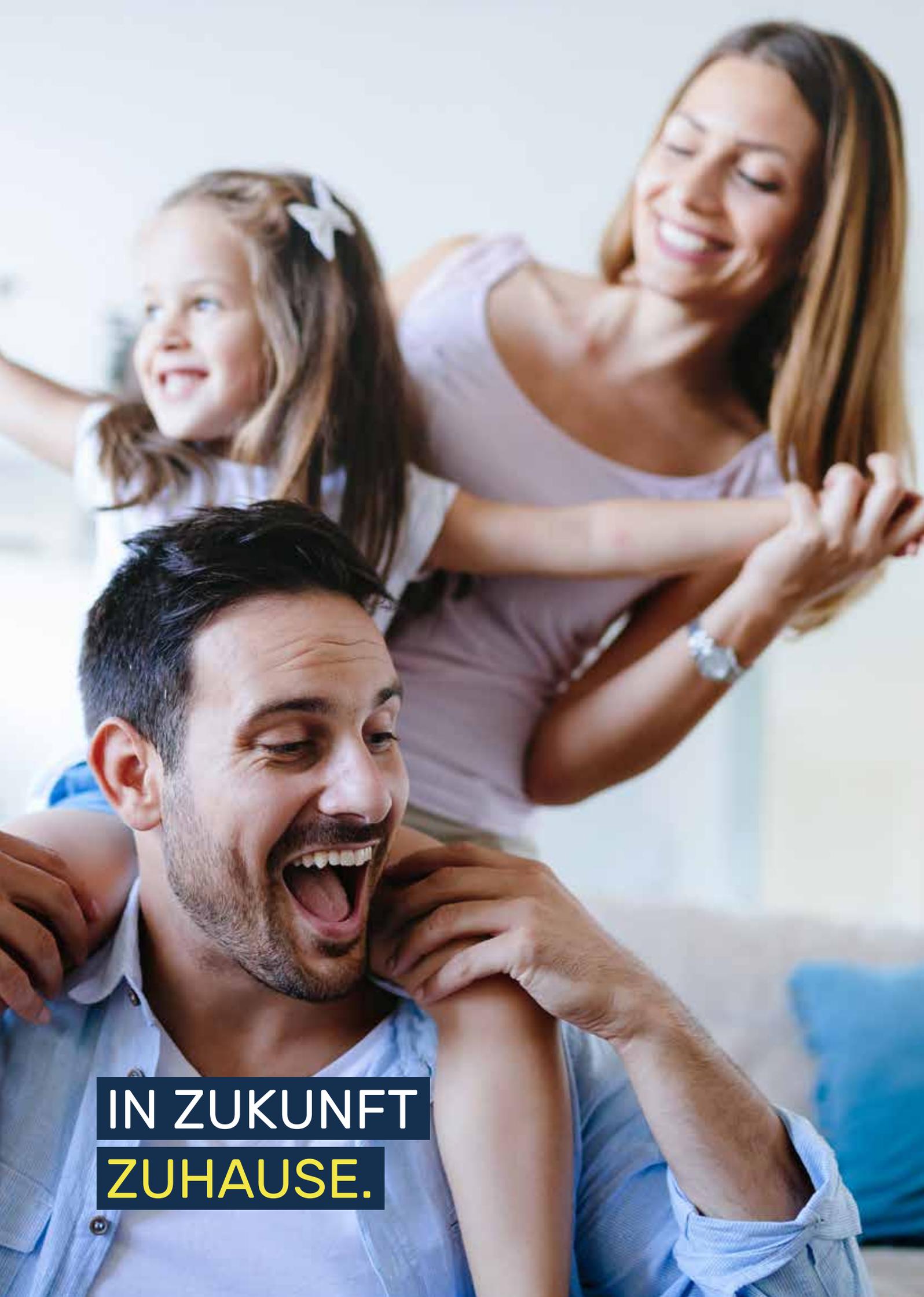
Symbolfoto

**PERG**

PROJEKTFOLDER

**DOPPEL- & EINZELHÄUSER  
IN ZENTRALER LAGE**

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 Perg	Seite 04-05
Häuser & Grundrisse	Seite 06-21
Bau & Ausstattungs- beschreibung	Seite 22-26
Finanzierung	Seite 27
Zusatzservices	Seite 27

# WOHNEN IN PERG.

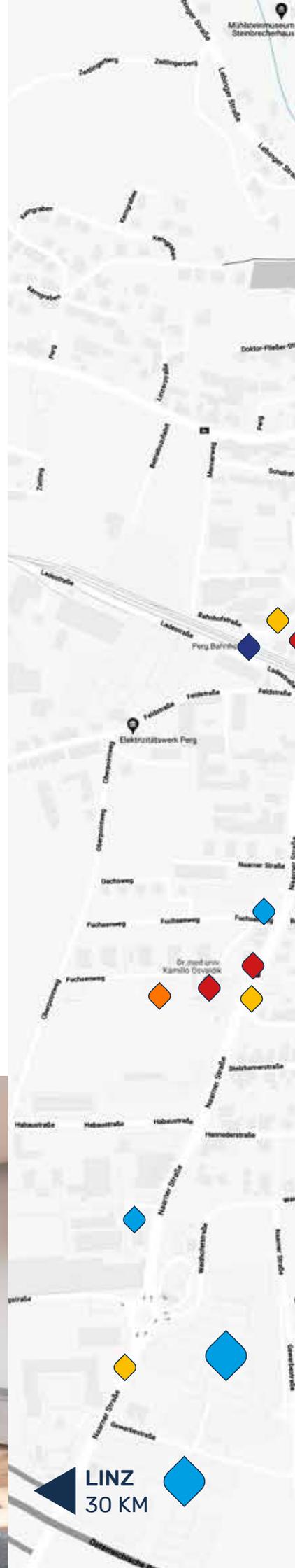
Perg verbindet wie kaum eine andere  
Bezirkshauptstadt das beschauliche Leben am  
Land mit der Infrastruktur und Wirtschaftskraft  
einer innovativen Stadt.

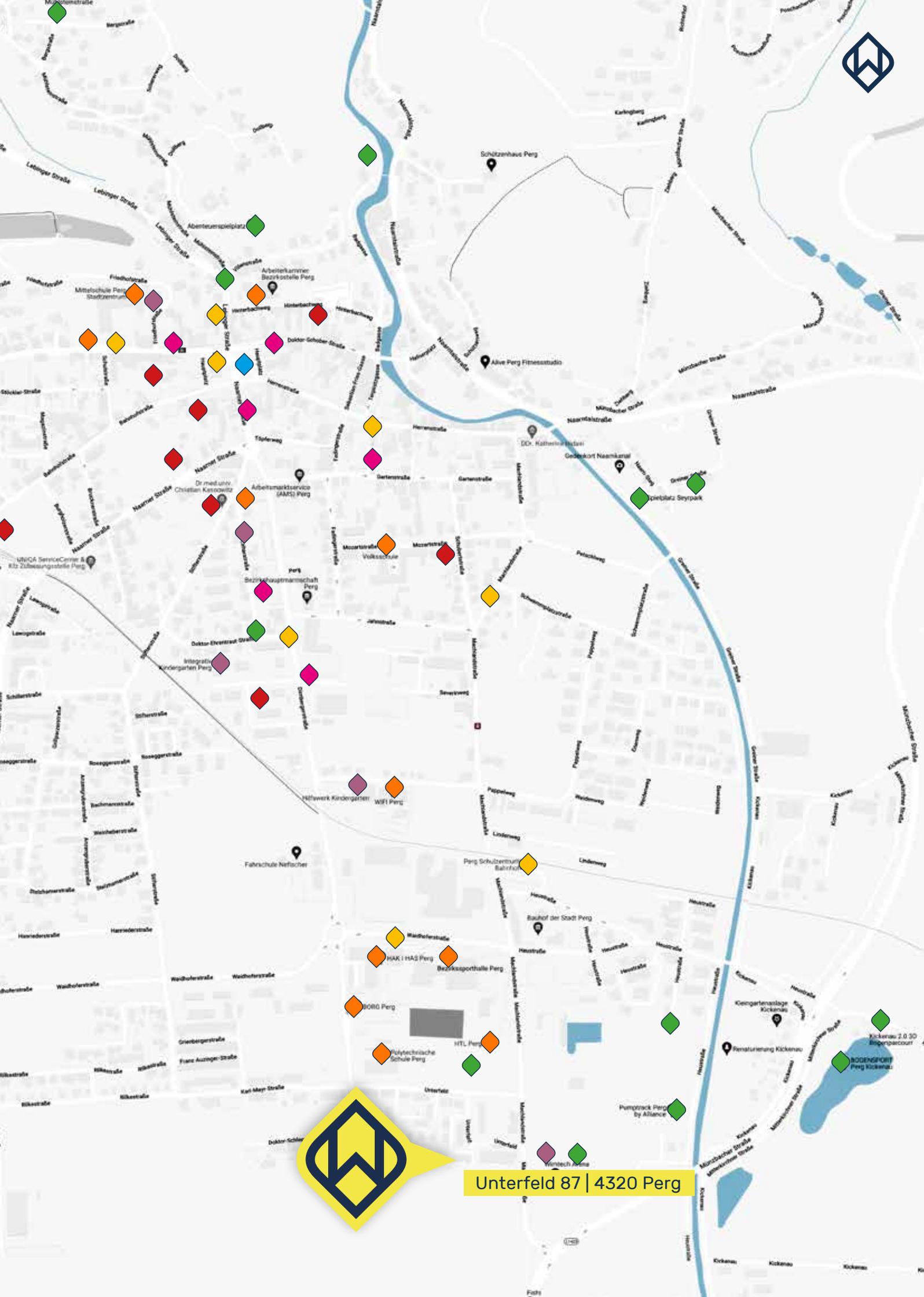
Wer in Perg zuhause ist, schätzt das vielfältige  
Freizeitangebot, das exzellente Bildungsangebot,  
die heimische Gastronomie sowie die Nähe zu Linz.

Abgelegen genug, um Ruhe zu tanken und  
ausreichend zentral, um in wenigen  
Gehminuten den Ortskern zu erreichen.

MEHR INFORMATION zu Perg  
und dem gesamten Angebot der Gemeinde  
auf [www.perg.at](http://www.perg.at)

- ◆ FREIZEIT-EINRICHTUNGEN
- ◆ NAHVERSORGER
- ◆ ARZT UND APOTHEKE
- ◆ BILDUNGSEINRICHTUNGEN
- ◆ KINDERBETREUUNG
- ◆ GASTRONOMIE
- ◆ BAHNHOF
- ◆ BUSHALTESTELLEN



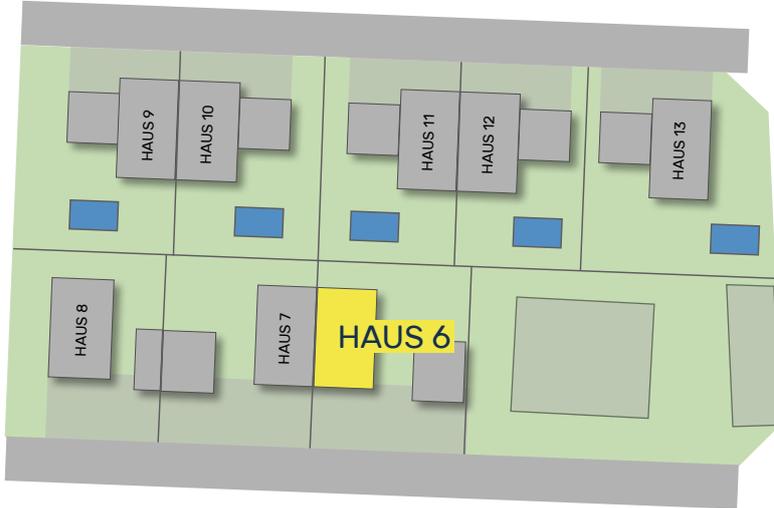


Unterfeld 87 | 4320 Perg

# MEHRWERTE FÜR SIE



Symbolfoto



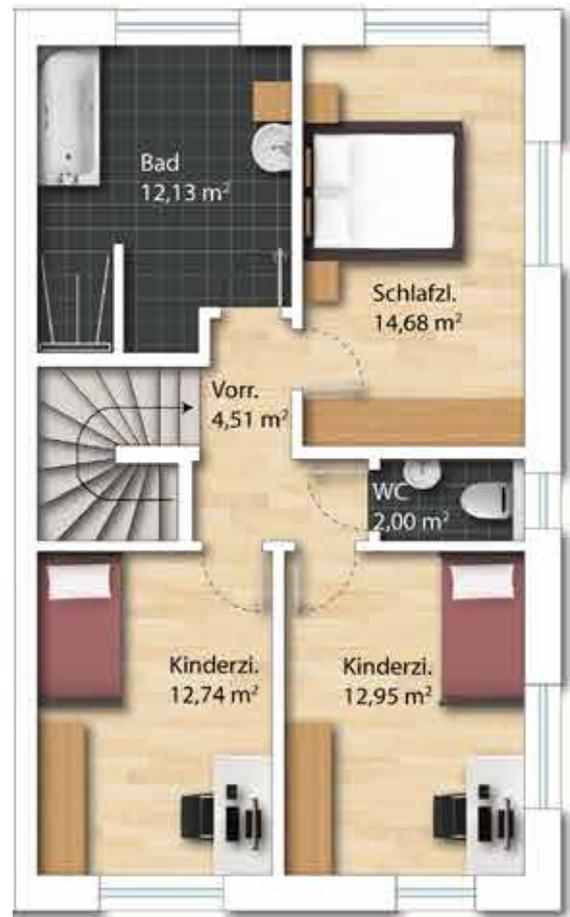
HWB<sub>Ref,SK</sub> 39 f<sub>GEE,SK</sub> 0,64

1cm=1m

Maßstab 1:100



## Obergeschoss



## HAUS 6

# DOPPELHAUSHÄLFTE

	Wohnfläche	Garten	Grund
HAUS 6	122 m <sup>2</sup>	194 m <sup>2</sup>	396 m <sup>2</sup>



Alle Informationen  
zu dieser Immobilie  
finden sie hier.

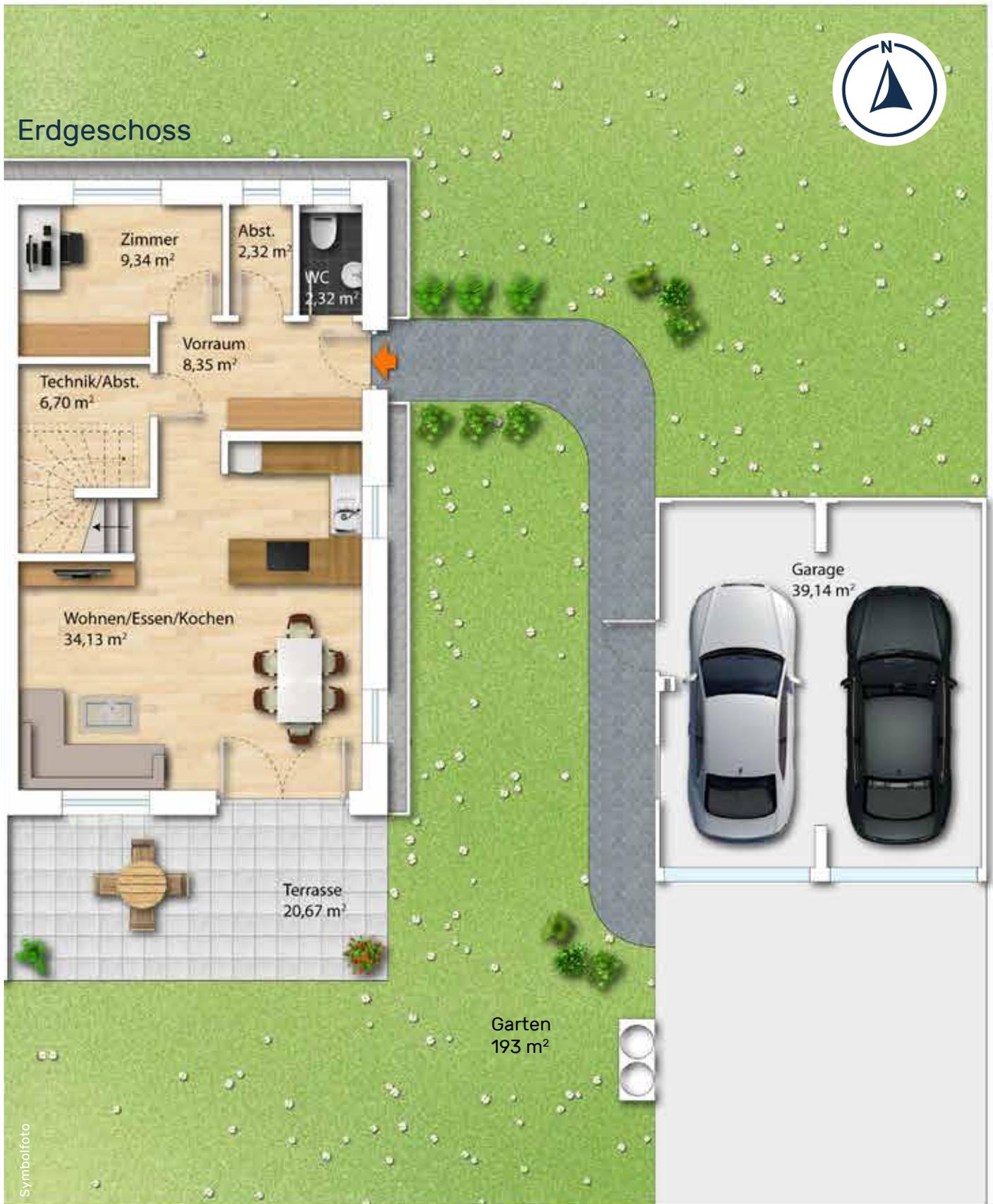


Symbolfoto



Zentrumsnahe Lage Mitten Im Grünen  
Sonniger Garten Mit Terrasse  
Geräumig & Lichtdurchflutet

Massive Ziegelbauweise  
Durchdachte Raumkonzepte  
Individuelle Ausstattungsmöglichkeiten



# MEHRWERTE FÜR SIE



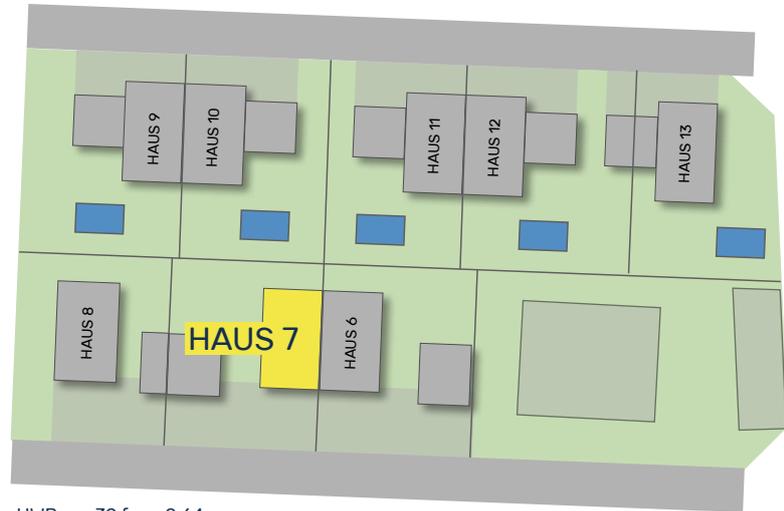
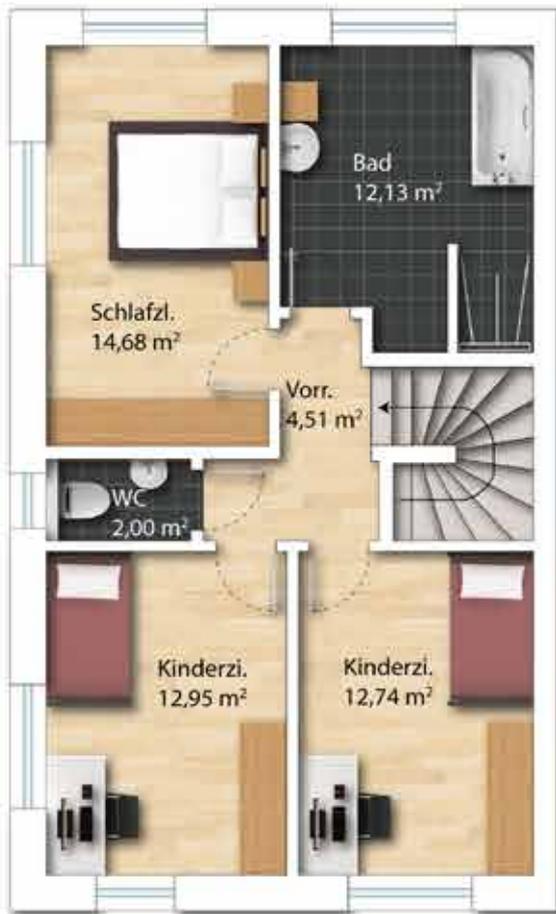


Zentrumsnahe Lage Mitten Im Grünen  
Sonniger Garten Mit Terrasse  
Geräumig & Lichtdurchflutet

Massive Ziegelbauweise  
Durchdachte Raumkonzepte  
Individuelle Ausstattungsmöglichkeiten



## Obergeschoss



HWB<sub>Ref.SK</sub> 39 f. GEE.SK 0,64

## HAUS 7

# DOPPELHAUSHÄLFTE

	Wohnfläche	Garten	Grund
HAUS 7	122 m <sup>2</sup>	193 m <sup>2</sup>	396 m <sup>2</sup>



Alle Informationen  
zu dieser Immobilie  
finden sie hier.



# MEHRWERTE FÜR SIE



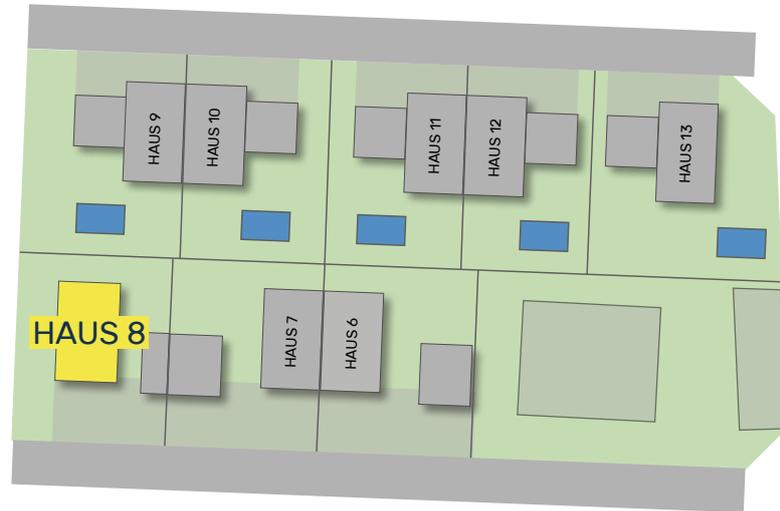
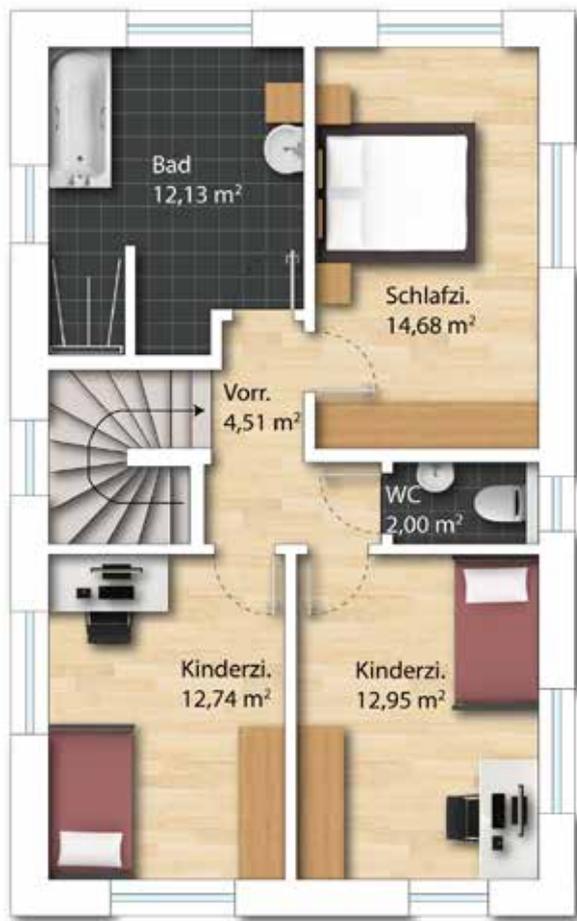


Zentrumsnahe Lage Mitten Im Grünen  
Sonniger Garten Mit Terrasse  
Geräumig & Lichtdurchflutet

Massive Ziegelbauweise  
Durchdachte Raumkonzepte  
Individuelle Ausstattungsmöglichkeiten



## Obergeschoss



HWB<sub>Ref.SK</sub> 47 f<sub>GEE.SK</sub> 0,67

## HAUS 8

# EINFAMILIENHAUS

	Wohnfläche	Garten	Grund
HAUS 8	122 m <sup>2</sup>	216 m <sup>2</sup>	396 m <sup>2</sup>



Alle Informationen  
zu dieser Immobilie  
finden sie hier.



# MEHRWERTE FÜR SIE



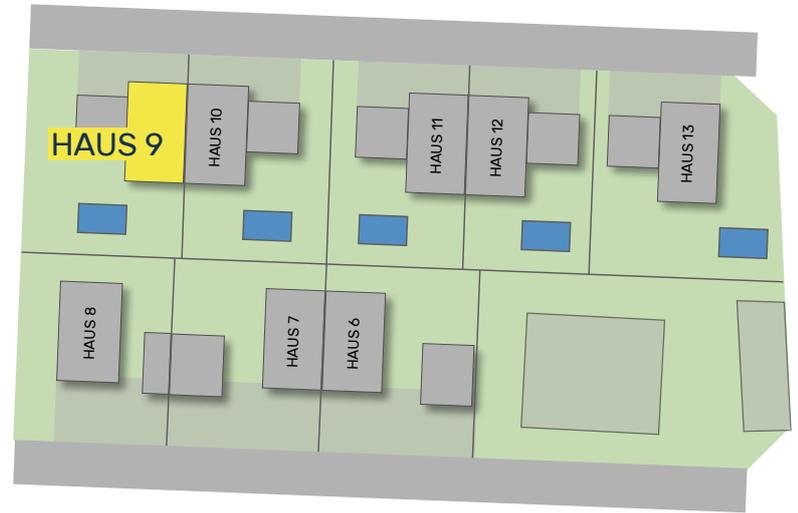
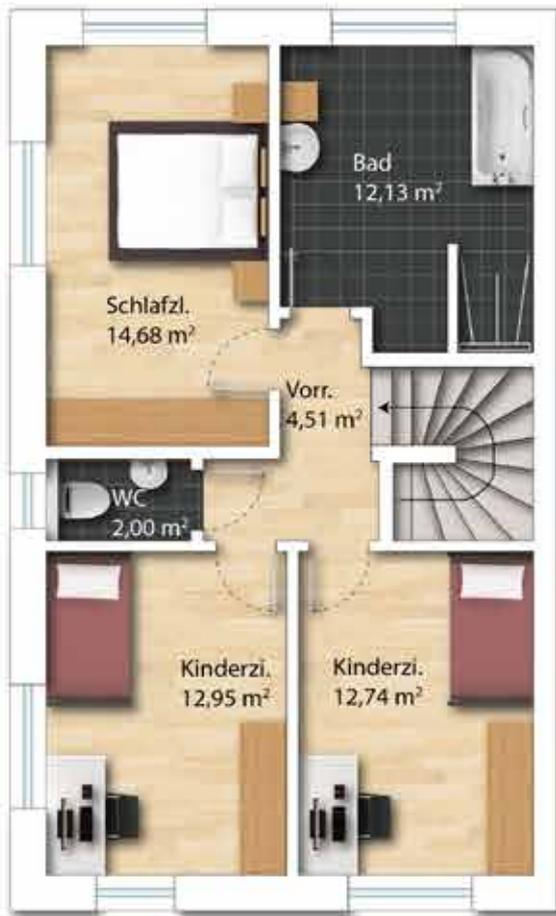


Zentrumsnahe Lage Mitten Im Grünen  
Sonniger Garten Mit Terrasse  
Geräumig & Lichtdurchflutet

Massive Ziegelbauweise  
Durchdachte Raumkonzepte  
Individuelle Ausstattungsmöglichkeiten



## Obergeschoss



HWB<sub>Ref,SK</sub> 39 f<sub>GEE,SK</sub> 0,64

## HAUS 9 DOPPELHAUSHÄLFTE

	Wohnfläche	Garten	Grund
HAUS 9	122 m <sup>2</sup>	282 m <sup>2</sup>	456 m <sup>2</sup>



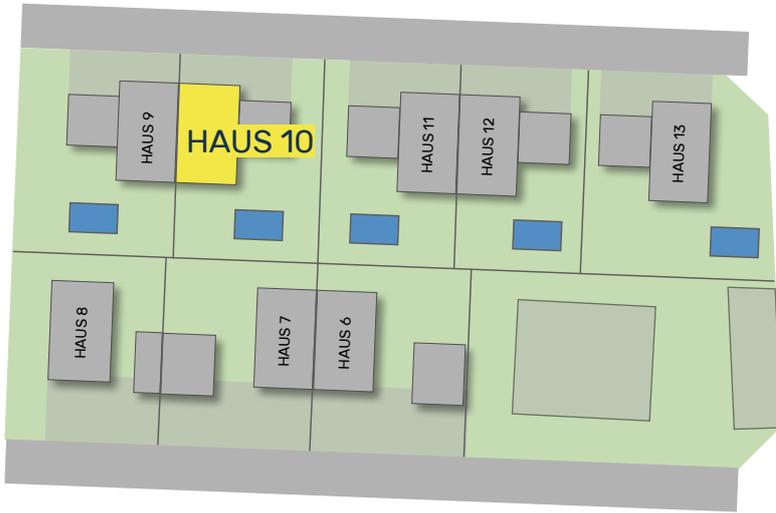
Alle Informationen  
zu dieser Immobilie  
finden sie hier.



# MEHRWERTE FÜR SIE



Symbolfoto



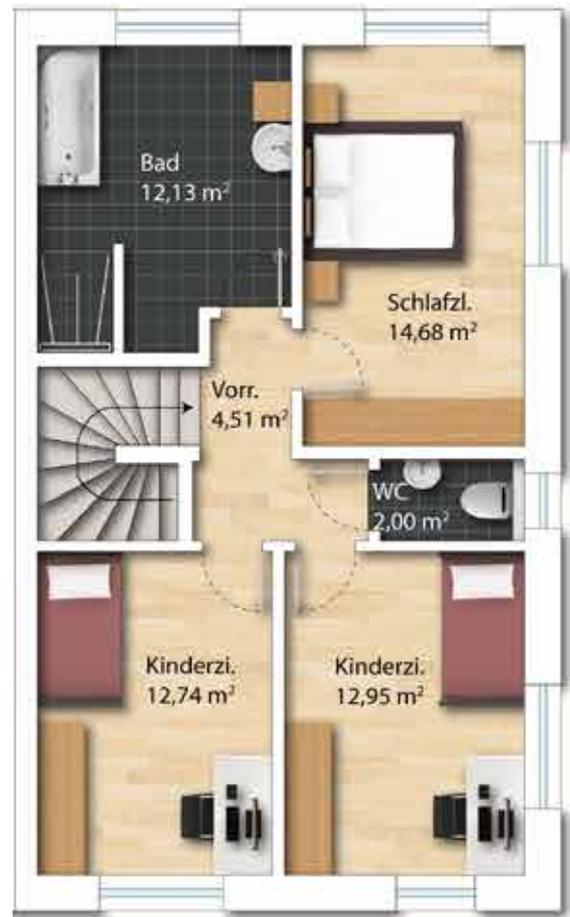
HWB<sub>Ref,SK</sub> 39 f<sub>GEE,SK</sub> 0,64

1cm = 1m

Maßstab 1:100



## Obergeschoss



## HAUS 10

# DOPPELHAUSHÄLFTE

	Wohnfläche	Garten	Grund
HAUS 10	122 m <sup>2</sup>	234 m <sup>2</sup>	408 m <sup>2</sup>



Alle Informationen zu dieser Immobilie finden sie hier.



Symbolfoto



Zentrumsnahe Lage Mitten Im Grünen  
Sonniger Garten Mit Terrasse  
Geräumig & Lichtdurchflutet

Massive Ziegelbauweise  
Durchdachte Raumkonzepte  
Individuelle Ausstattungsmöglichkeiten



# MEHRWERTE FÜR SIE



Symbolfoto



Symbolfoto

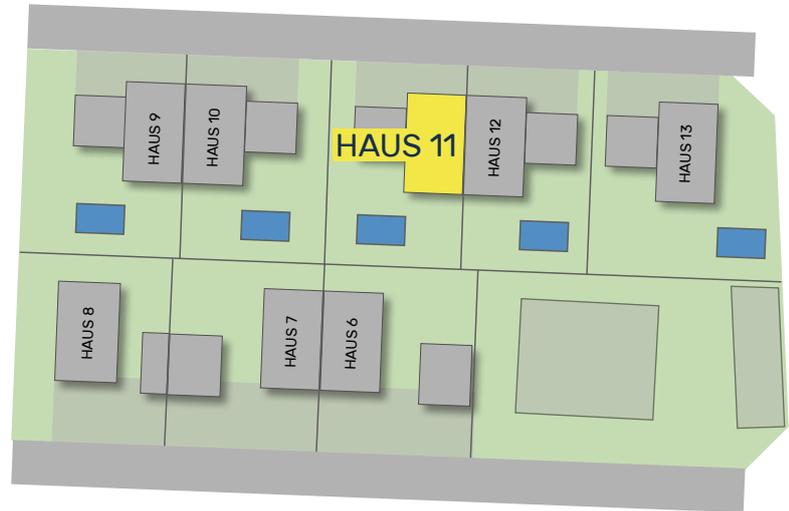
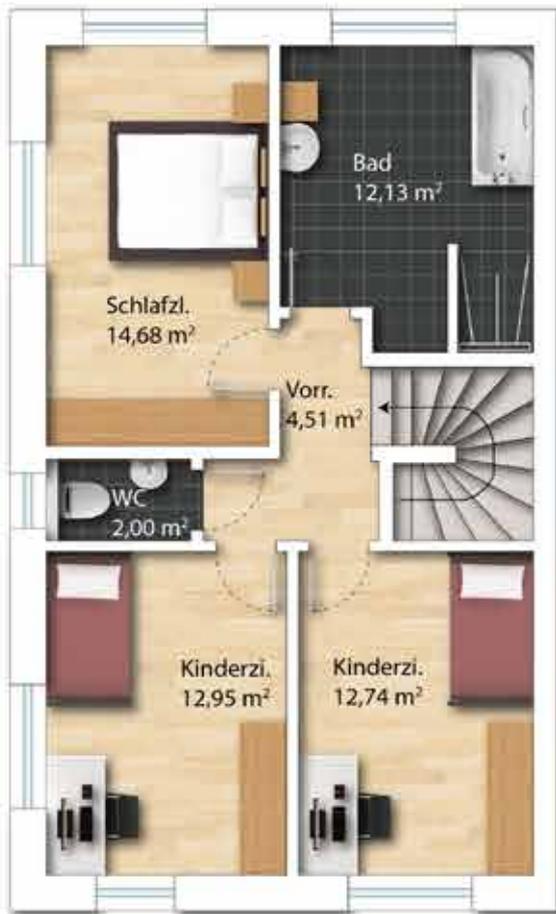


Zentrumsnahe Lage Mitten Im Grünen  
Sonniger Garten Mit Terrasse  
Geräumig & Lichtdurchflutet

Massive Ziegelbauweise  
Durchdachte Raumkonzepte  
Individuelle Ausstattungsmöglichkeiten



## Obergeschoss



HWB<sub>Ref.SK</sub> 39 f<sub>GEE.SK</sub> 0,64

## HAUS 11 DOPPELHAUSHÄLFTE

	Wohnfläche	Garten	Grund
HAUS 11	122 m <sup>2</sup>	210 m <sup>2</sup>	384 m <sup>2</sup>



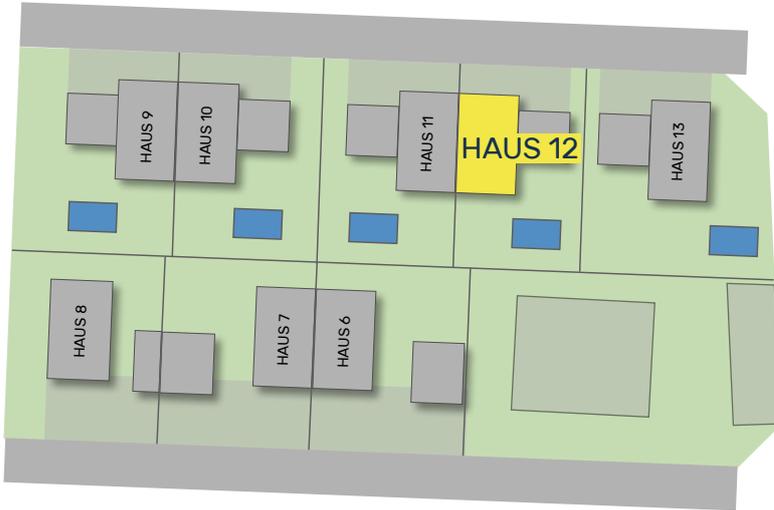
Alle Informationen  
zu dieser Immobilie  
finden sie hier.



# MEHRWERTE FÜR SIE



Symbolfoto



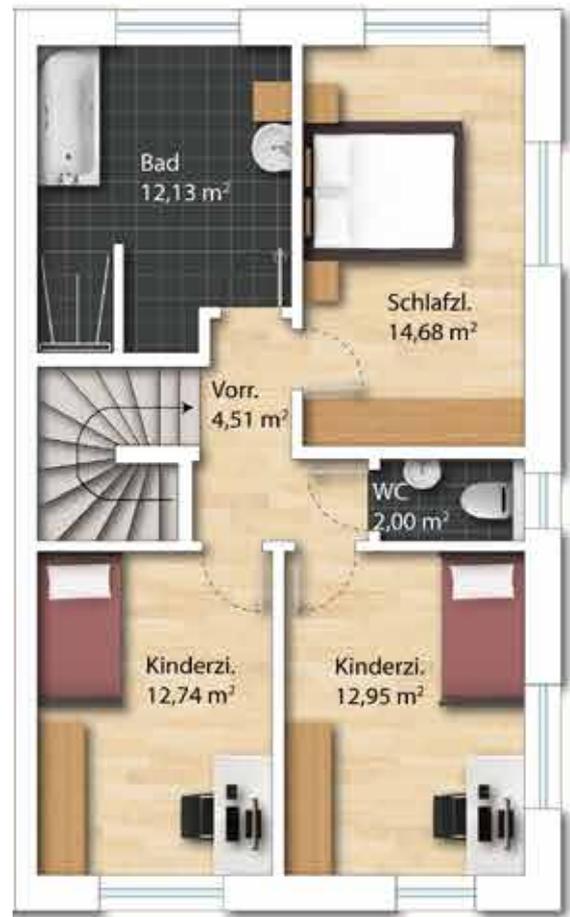
HWB<sub>Ref.SK</sub> 39 f. GEE.SK 0.64

1cm = 1m

Maßstab 1:100



## Obergeschoss



## HAUS 12 DOPPELHAUSHÄLFTE

	Wohnfläche	Garten	Grund
HAUS 12	122 m <sup>2</sup>	210 m <sup>2</sup>	384 m <sup>2</sup>



Alle Informationen  
zu dieser Immobilie  
finden sie hier.



Symbolfoto



Zentrumsnahe Lage Mitten Im Grünen  
Sonniger Garten Mit Terrasse  
Geräumig & Lichtdurchflutet

Massive Ziegelbauweise  
Durchdachte Raumkonzepte  
Individuelle Ausstattungsmöglichkeiten



# MEHRWERTE FÜR SIE



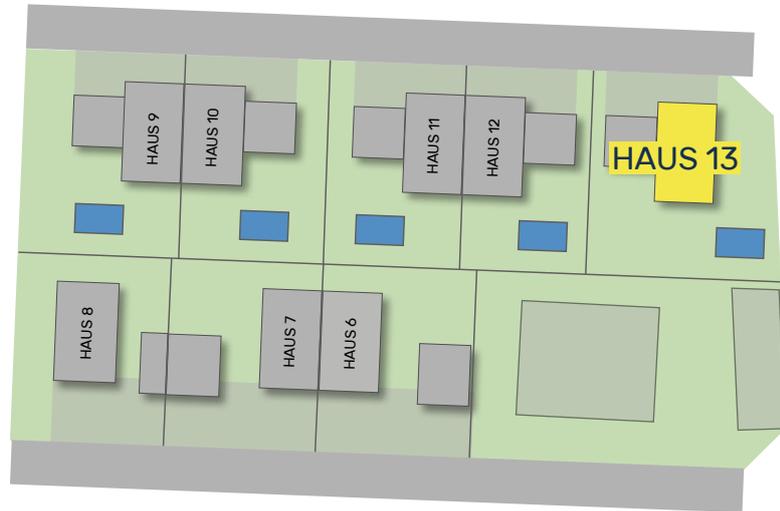
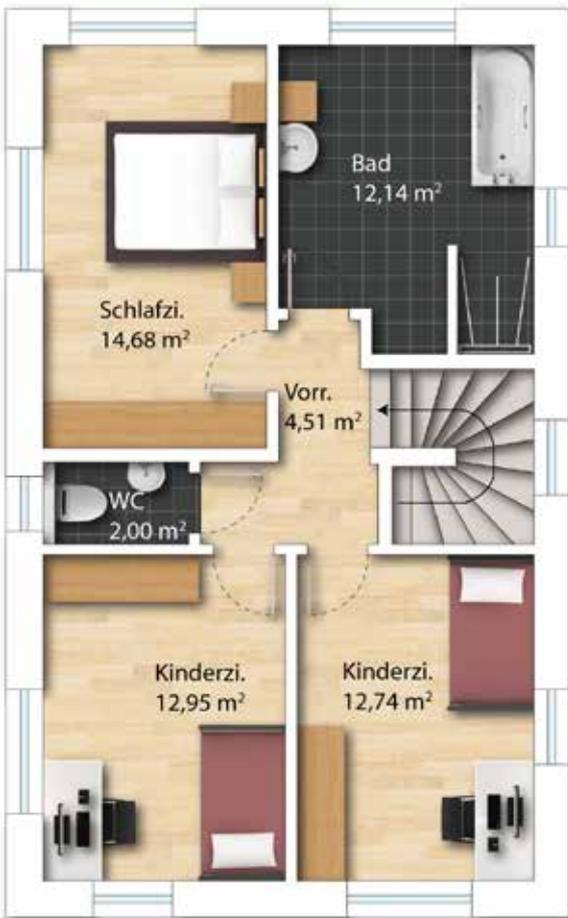


Zentrumsnahe Lage Mitten Im Grünen  
Sonniger Garten Mit Terrasse  
Geräumig & Lichtdurchflutet

Massive Ziegelbauweise  
Durchdachte Raumkonzepte  
Individuelle Ausstattungsmöglichkeiten



## Obergeschoss



HWB<sub>Ref,SK</sub> 47 f<sub>GEE,SK</sub> 0,67

## HAUS 13

# EINFAMILIENHAUS

	Wohnfläche	Garten	Grund
HAUS 13	122 m <sup>2</sup>	310 m <sup>2</sup>	488 m <sup>2</sup>



Alle Informationen  
zu dieser Immobilie  
finden sie hier.



# BELAGSFERTIG

# BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG.

## AUSSENWÄNDE

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

## INNENWÄNDE

- Zwischenwände: 12/17/25 cm  
Ziegelmauerwerk

## INNENPUTZ

- Kalk-Gips Putz in allen Wohnräumen  
(Glättputz)
- Kalk-Zement Putz in allen Nassräumen  
(Glättputz)

## FUSSBODENAUFBAU

- Estrich gemäß Bauphysik

## 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 im Garten

## HAUSEINGANGSTÜRE

- Einbruchhemmende Aluminiumtüre  
mit Glaseinsatz Satinato

## SCHLIESSANLAGE

- Zentralschließanlage
- 5 Zentralschlüssel

## FARBKONZEPT

- Farben gemäß Konzept vom Architekten / Bauträger

## DACH

- Normgerechte Abdichtung
- Flachdach bekliest
- mit offener Rinne

## AUSSENANLAGEN

- Zufahrt inkl. KFZ-Abstellplatz asphaltiert
- Rasenansaat
- Traufenschotterstreifen inkl. Betonrandleistensteinen

## TERRASSE

- Rohbetonfundamentplatte

## ELEKTROAUSSTATTUNG

- Steckdosen und Lichtauslässe in jedem Wohnraum sowie auf den Terrassen
- Schaltermaterial: Standard, Weiß
- Leerverrohrungen mit Unterputzdosen für Kabelfernsehen und Internet (lt. Verkaufsplan)
- Eine Leerverrohrung für PV-Anlage und Satellit am Dach
- Leerverrohrung für Elektromobilität beim Stellplatz

## ENERGIEVERSORGUNG

- Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über die regionale Bioenergie Perg, welche ebenfalls auch die Warmwasseraufbereitung führt. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung.



# SCHLÜSSELFERTIG

## BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG.

### PARKETTböDEN

- Eiche Echtholzböden verklebt  
inkl. Sockelleisten

### MALERARBEITEN

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

### 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

## 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 Küchensutschein 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.

AKTUELLES PROJEKT IN HAGENBERG

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!