



WIMBERGER



Symbolfoto

PERG

PROJEKTFOLDER

**DOPPEL- & EINZELHÄUSER
IN ZENTRALER LAGE**



**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 06-15
Individuelles Traumhaus	Seite 16-17
Bau & Ausstattungsbeschreibung	Seite 18-22
Finanzierung	Seite 23
Zusatzservices	Seite 23

WOHNEN IN PERG.

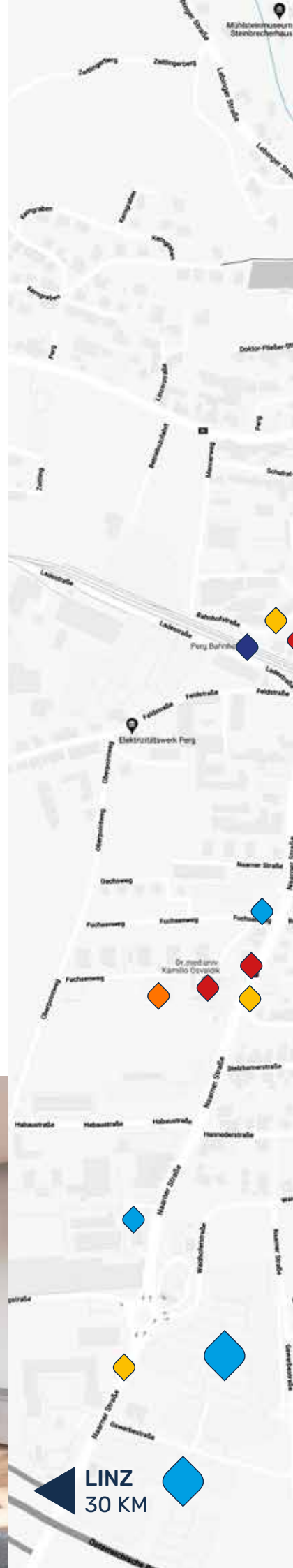
Perg verbindet wie kaum eine andere
Bezirkshauptstadt das beschauliche Leben am
Land mit der Infrastruktur und Wirtschaftskraft
einer innovativen Stadt.

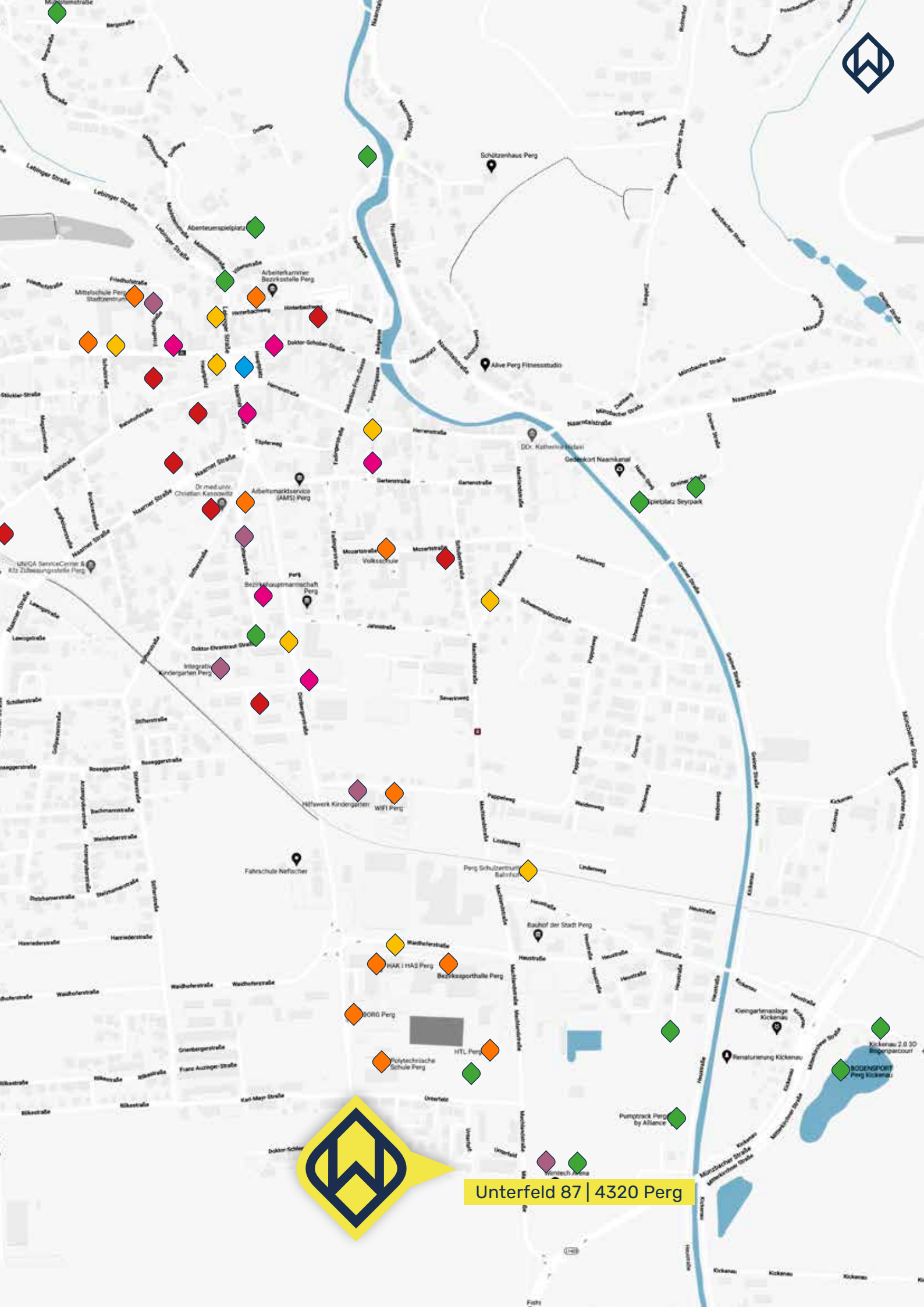
Wer in Perg zuhause ist, schätzt das vielfältige
Freizeitangebot, das exzellente Bildungsangebot,
die heimische Gastronomie sowie die Nähe zu Linz.

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

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





Unterfeld 87 | 4320 Perg

MEHRWERTE FÜR SIE



Symbolfoto



Symbolfoto

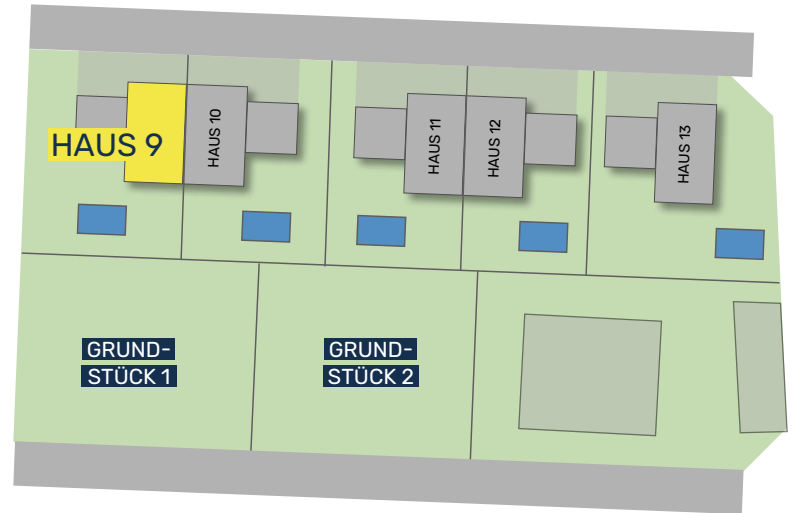
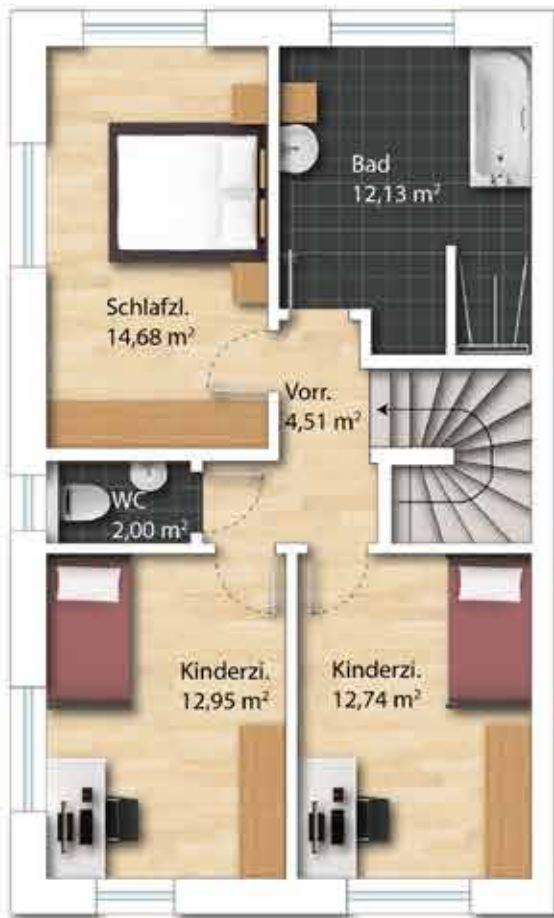


Zentrumsnahe Lage Mitten Im Grünen
Sonniger Garten Mit Terrasse
Geräumig & Lichtdurchflutet

Massive Ziegelbauweise
Durchdachte Raumkonzepte
Individuelle Ausstattungsmöglichkeiten



Obergeschoss



HWB_{Ref.SK} 39 f_{GEE.SK} 0,64

HAUS 9 DOPPELHAUSHÄLFTE

	Wohnfläche	Garten	Grund
HAUS 9	122 m ²	282 m ²	456 m ²



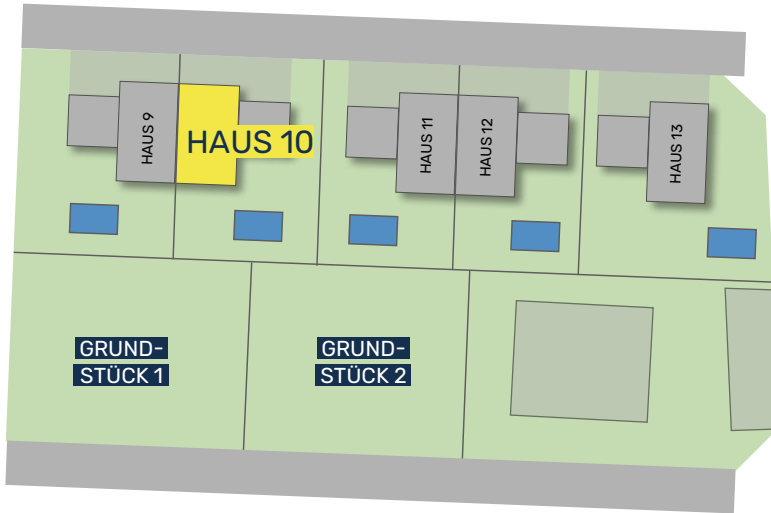
Alle Informationen
zu dieser Immobilie
finden sie hier.



MEHRWERTE FÜR SIE



Symbolfoto



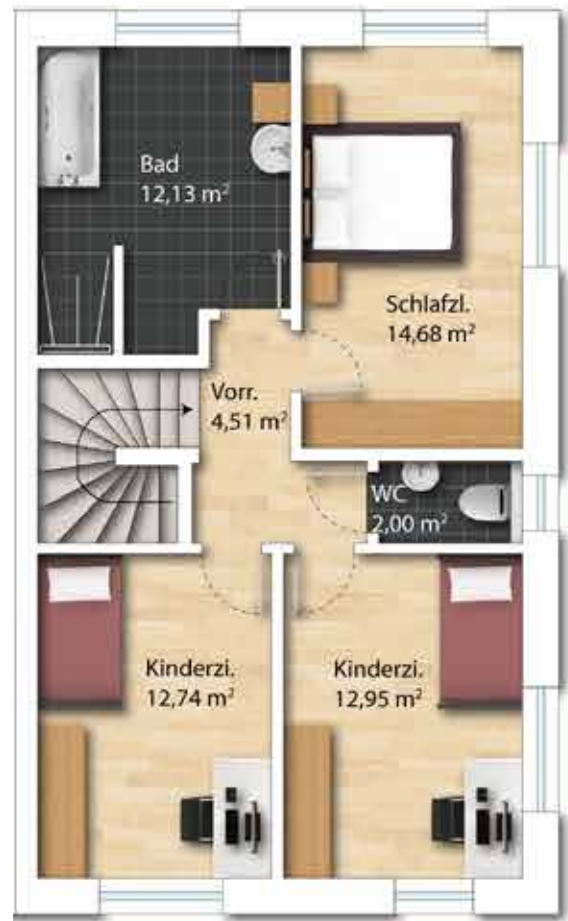
HWB_{Ref,SK} 39 f_{GEE,SK} 0,64

1cm = 1m

Maßstab 1:100



Obergeschoss



HAUS 10

DOPPELHAUSHÄLFTE

	Wohnfläche	Garten	Grund
HAUS 10	122 m ²	234 m ²	408 m ²



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



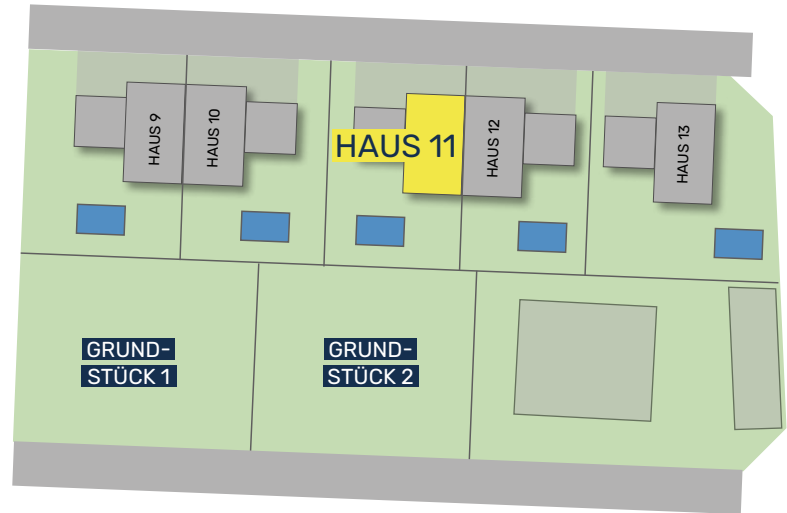
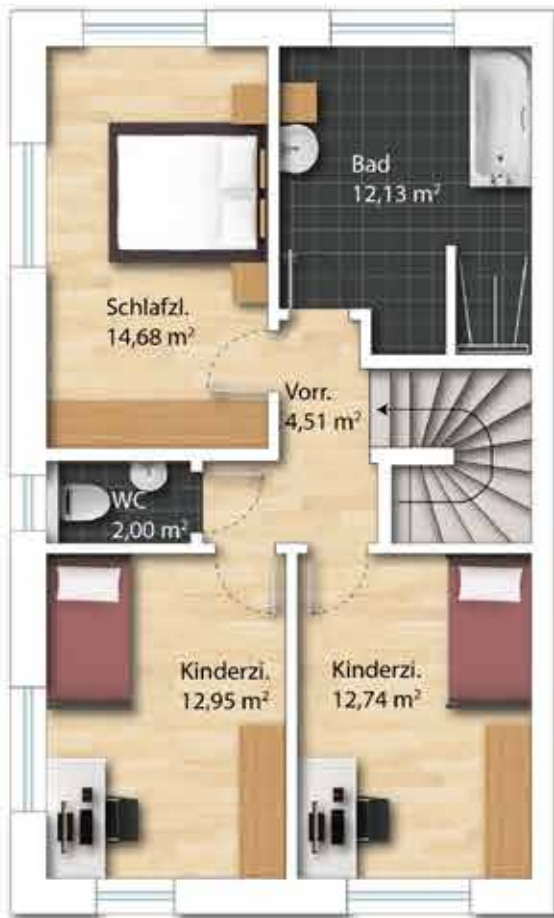


Zentrumsnahe Lage Mitten Im Grünen
Sonniger Garten Mit Terrasse
Geräumig & Lichtdurchflutet

Massive Ziegelbauweise
Durchdachte Raumkonzepte
Individuelle Ausstattungsmöglichkeiten



Obergeschoss



HWB_{Ref.SK} 39 f_{GEE.SK} 0,64

HAUS 11 DOPPELHAUSHÄLFTE

	Wohnfläche	Garten	Grund
HAUS 11	122 m ²	210 m ²	384 m ²



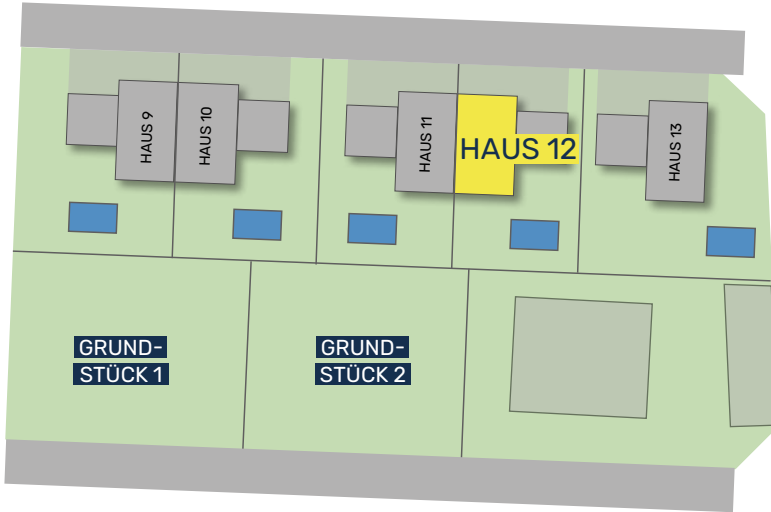
Alle Informationen
zu dieser Immobilie
finden sie hier.



MEHRWERTE FÜR SIE



Symbolfoto



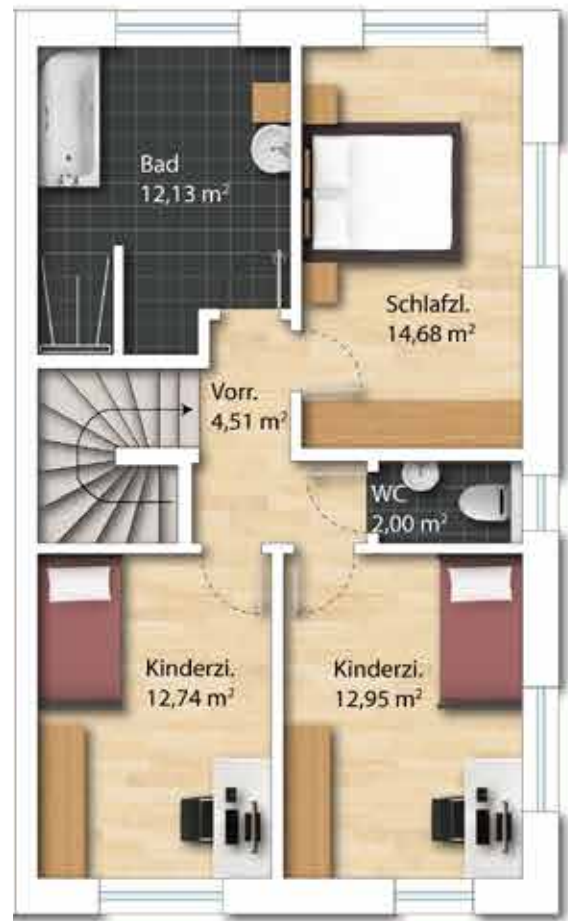
HWB_{Ref.SK} 39 f. GEE.SK 0,64

1cm = 1m

Maßstab 1:100



Obergeschoss



HAUS 12 DOPPELHAUSHÄLFTE

	Wohnfläche	Garten	Grund
HAUS 12	122 m ²	210 m ²	384 m ²



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



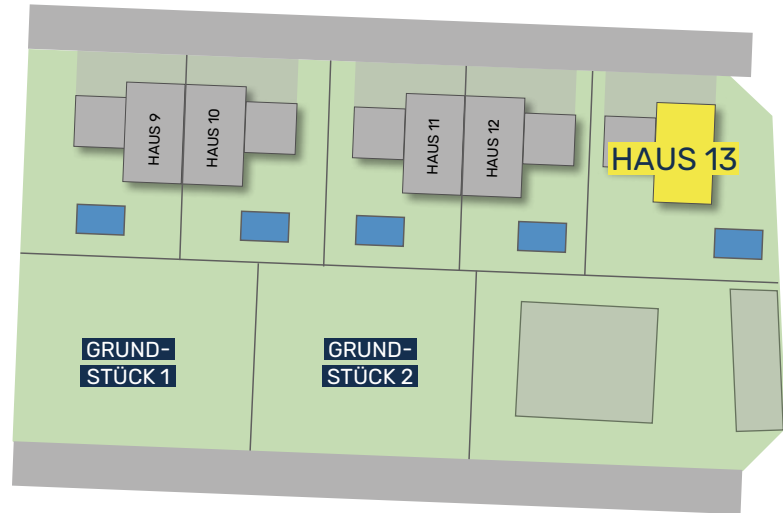
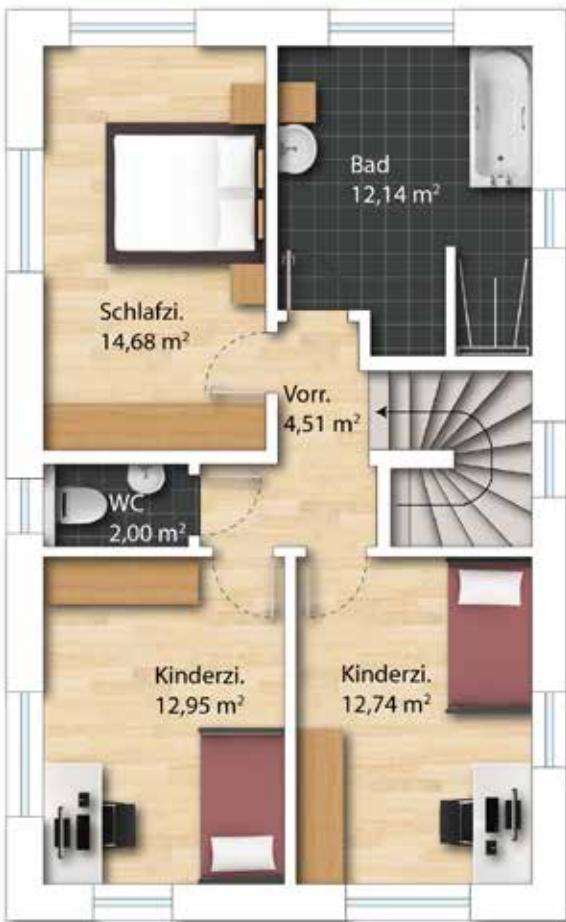


Zentrumsnahe Lage Mitten Im Grünen
Sonniger Garten Mit Terrasse
Geräumig & Lichtdurchflutet

Massive Ziegelbauweise
Durchdachte Raumkonzepte
Individuelle Ausstattungsmöglichkeiten



Obergeschoss



HWB_{Ref.SK} 47 f_{GEE.SK} 0,67

HAUS 13

EINFAMILIENHAUS

	Wohnfläche	Garten	Grund
HAUS 13	122 m ²	310 m ²	488 m ²



Alle Informationen
zu dieser Immobilie
finden sie hier.



DIE KOMPLETTLÖSUNG – MASSGESCHNEIDERT & FLEXIBEL

PLANEN SIE IHR INDIVIDUELLES TRAUMHAUS

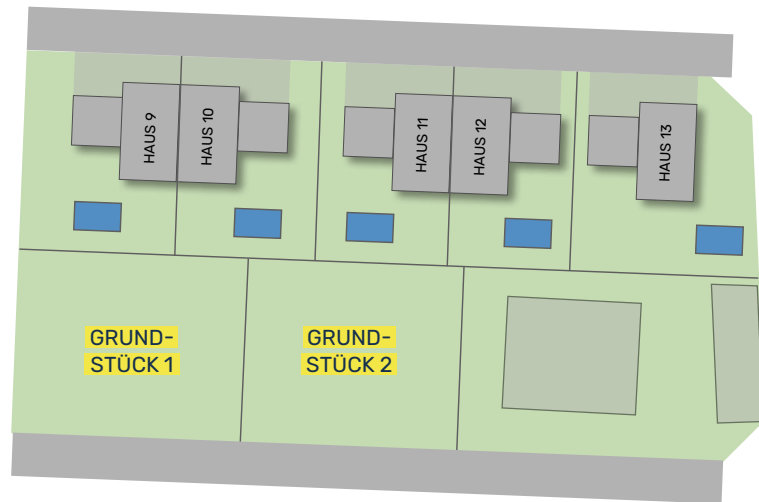
AUF GRUNDSTÜCK 1 & 2

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE JE 600 m²

- Individuelle Planung
- Belags- oder schlüsselfertig

Verwirklichen Sie Ihr Traumhaus gemeinsam mit **WIMBERGER Immobilien**. Auf unseren exklusiven Baugrundstücken in Perg genießen Sie maximale Gestaltungsfreiheit und unkomplizierte Umsetzung – alles aus einer Hand.

Kombinieren Sie individuelles Design und Planung mit der Wahl zwischen belagsfertiger oder schlüsselfertiger Ausführung. Sie erwerben ein Grundstück, das nur in Kombination mit einem von **WIMBERGER Immobilien** geplanten Haus erhältlich ist.



IHRE VORTEILE

EXKLUSIVE GRUNDSTÜCKE:

Unsere Bauflächen sind ideal für Ihr neues Zuhause.

KOMPLETTSERVICE:

Wir übernehmen alle Schritte – Sie entscheiden, wie Ihr Haus aussehen soll.

BELAGS- ODER SCHLÜSSELFERTIG:

Wählen Sie, wie fertig Ihr Haus bei Übergabe sein soll.

VERTRAUEN SIE AUF WIMBERGER IMMOBILIEN

Mit unserer langjährigen Erfahrung stellen wir sicher, dass Ihr Bauprojekt reibungslos verläuft – individuell geplant und pünktlich fertiggestellt.

**IHR KOMPETENTER UND
ZUVERLÄSSIGER PARTNER
FÜR UNVERWECHSELBARE
IMMOBILIEN.**



INDIVIDUELLE PLANUNG

Mit einem starken Partner an Ihrer Seite.

Wer intelligent plant, berücksichtigt im Vorfeld sämtliche jetzige sowie zukünftige Bedürfnisse an das neue Zuhause.

Auch die Lage und Form des Grundstückes sind neben dem verfügbaren Budget eine wesentliche Planungsgröße.

ALLES AUS EINER HAND

Als starke Gruppe bieten wir sämtliche oder ausgewählte Leistungen vom Fundament oder Keller, Rohbau, Fassade, Innenausbau, Haustechnik bis zum bezugsfertigen Haus.



MASSIVE ZIEGELBAUWEISE

7 Argumente, die für den Baustoff Ziegel sprechen:

- 1 Ausgezeichnete Dämmung
- 2 Überzeugende Wärmespeicherung
- 3 Behagliches Raumklima
- 4 Optimaler Schall- und Brandschutz
- 5 Flexibel und individuell einsetzbar
- 6 Höchste Wertbeständigkeit
- 7 Nahezu unbegrenzte Lebensdauer

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 bekiest
- 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



AUFPREIS-PAKET

SCHLÜSSELFERTIG*

€ 44.800,-

*Gültig für die Häuser Nr. 9-13



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

**FRAGEN
SIE UNSEREN
EXPERTEN!**

JETZT NEUE WOHNBAUFÖRDERUNG NUTZEN FÜR IHREN TRAUM VOM EIGENHEIM IN PERG



IN ZUKUNFT ZUHAUSE.



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.

10/2024

IHR ANSPRECHPARTNER

Horst Eggendorfer

0676 / 766 66 25

anfragen@wimbergerimmobilien.at



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