



WIMBERGER

Symbofoto

ALTMÜNSTER

PROJEKTFOLDER

WOHNUNGEN MIT TOP AUSSICHT



**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 eine durchdachte Gestaltung, um unseren Kunden ein behagliches Zuhause zu bieten, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Unsere Wohnungsgrundrisse 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 Wohnprojekte umfassen Fahrrad- und Kinderwagenräume, großzügige Spielplätze und grüne Ruheoasen. Unsere Balkon-, 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 Altmünster	Seite 04-05
Erdgeschoß	Seite 06-09
Obergeschoß	Seite 10-15
Dachgeschoß	Seite 16-21
Kellergeschoß	Seite 22-23
Bau & Ausstattungs- beschreibung	Seite 24-29
Finanzierung	Seite 30
Zusatzservices	Seite 31

WOHNEN IN ALTMÜNSTER.

Altmünster, idyllisch am Traunsee gelegen, ist nicht nur ein Ort, eingebettet in traumhafter Kulisse, sondern auch ein Magnet für Lebensqualität.

Die intakte Naturkulisse, das vielfältige Arbeitsangebot und eine ausgezeichnete Infrastruktur machen Altmünster zu einem begehrten Wohnort für Menschen jeden Alters. Der Anblick des majestätischen Traunsteins und die einladenden Ufer des Traunsees bieten eine Kulisse für ein erfülltes Leben.

Für Familien bietet Altmünster ein breites Angebot an Kinderbetreuungsmöglichkeiten. Die Gemeinde verwöhnt ihre Bewohner mit einem reichen Spektrum an Freizeitaktivitäten für Jung und Alt, von Wanderungen und Wassersport am See bis hin zu kulturellen Veranstaltungen und traditionellen Festen. Die Sehenswürdigkeiten der Umgebung laden dazu ein, die Geschichte und Schönheit von Altmünster zu erkunden, während die lokale Gastronomie mit kulinarischen Köstlichkeiten aufwartet. Tauchen Sie ein in eine Gemeinde, wo das Leben im Einklang mit der Natur steht.

STANDORTQUALITÄT

Leben in Altmünster mit ausgezeichneter Infrastruktur

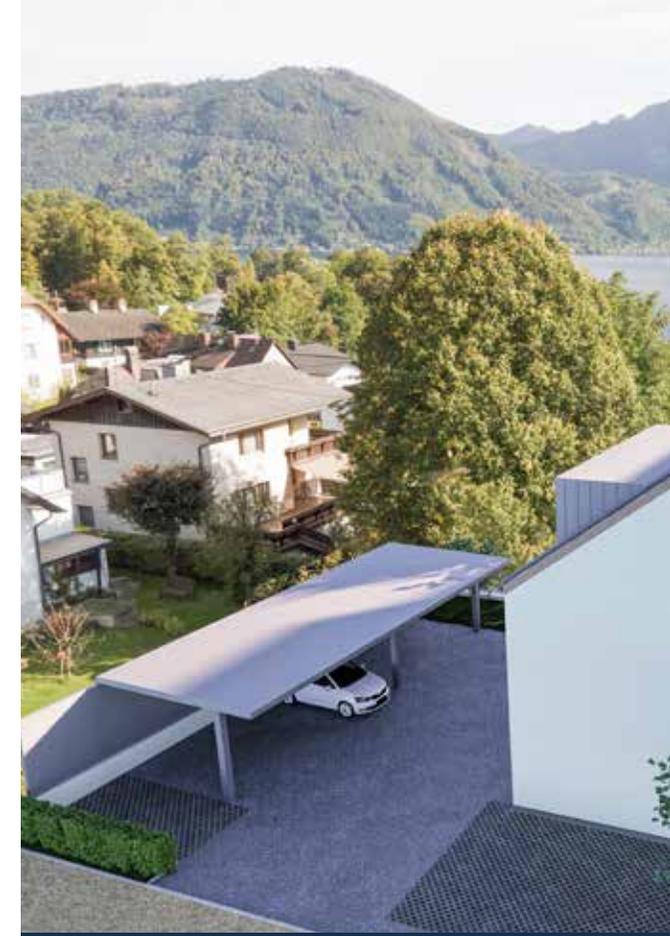
WOHNQUALITÄT

Lichtdurchflutete, traumhafte Wohnungen mit Blick auf den Traunsee

BAUQUALITÄT

Massiver Ziegelbau kombiniert mit praktischer und durchdachter Bauweise

[MEHR INFORMATIONEN](http://www.altmuenster.at) und das gesamte Angebot der Marktgemeinde auf www.altmuenster.at





Syma of foto



GMUNDEN
3 KM



WÜRTEMBERGSTRASSE 8
4813 ALTMÜNSTER

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



Alle Informationen zu dieser Immobilie finden sie hier.

DAS ERDGESCHOSS

Wohnungen mit Eigengarten



HWB_{Reduz.} 34 f. GES. 0,74 Symbolfoto

ERDGESCHOSS

	Wohnfläche	Garten	Terrasse / Loggia	Keller	Carport-Stellplatz	Außen-Stellplatz	Projektfolder
TOP 1	75 m ²	25 m ²	21 m ²	16 m ²	1	1	Seite 08
TOP 2	75 m ²	50 m ²	21 m ²	16 m ²	1	1	Seite 09



MEHRWERTE FÜR SIE

Einzigartige Aussicht auf den Traunstein
Sonnige süd-östlich ausgerichtete Terrasse
Direkter Gartenzugang
Helle und großzügige Räume
Fußläufig in wenigen Minuten am Traunsee

ERDGESCHOSS WOHNUNG TOP 1

Wohnfläche	Garten	Terrasse / Loggia	Keller	Carport- Stellplatz	Außen- Stellplatz
75 m ²	25 m ²	21 m ²	16 m ²	1	1

1cm = 1m
Maßstab 1:100





Symbolfoto

ERDGESCHOSS

WOHNUNG TOP 2

Wohnfläche	Garten	Terrasse / Loggia	Keller	Carport-Stellplatz	Außen-Stellplatz
75 m ²	50 m ²	21 m ²	16 m ²	1	1

1cm = 1m

Maßstab 1:100





Alle Informationen zu dieser Immobilie finden sie hier.

DAS OBERGESCHOSS

Wohnungen mit Balkon



HWB_{Reduz.} 34 f. _{gesamt} 0,74 Symbolfoto

OBERGESCHOSS

	Wohnfläche	Balkon / Loggia	Keller	Carport-Stellplatz	Außen-Stellplatz	Projektfolder
TOP 3	78 m ²	20 m ²	16 m ²	1	1	Seite 12
TOP 4	VERKAUFT					
TOP 5	48 m ²	11 m ²	10 m ²	-	1	Seite 14



AUFZUG
110/140 cm

STIEGENH./GANG
25.81 m²

SCHLAFEN
13.10 m²

BAD
6.64 m²

AB
2.98 m²

WC
2.02 m²

KIND.
14.87 m²

WOHNEN
29.92 m²

BALKON
10.60 m²

TOP 4

TOP 3

VORR.
3.01 m²

AB
0.97 m²

LOGGIA
9.33 m²

TOP 5

AB
1.06 m²

BAD/WC
6.17 m²

BAD/WC
6.95 m²

WOHNEN
27.26 m²

LOGGIA
9.33 m²

SCHLAFER
12.67 m²

WOHNEN
29.66 m²

SCHLAFER
12.78 m²

BALKON
10.78 m²

BALKON
10.60 m²

MEHRWERTE FÜR SIE

Helle und großzügige Räume

Einmaliges Traunsteinpanorama

Sonniger und überdachter Balkon

Aufzug im Stiegenhaus

Fußläufig in wenigen Minuten am Traunsee

OBERGESCHOSS

WOHNUNG TOP 3

Wohnfläche	Balkon / Loggia	Keller	Carpport- Stellplatz	Außen- Stellplatz
78 m ²	20 m ²	16 m ²	1	1





Symbolfoto

Symbolfoto

MEHRWERTE FÜR SIE

Kompaktes Wohnen

Einzigartiger Traunseeblick

Sonnig ausgerichteter Balkon

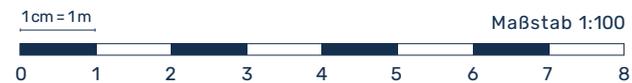
Aufzug im Stiegenhaus

Fußläufig in wenigen Minuten am Traunsee

OBERGESCHOSS

WOHNUNG TOP 5

Wohnfläche	Balkon / Loggia	Keller	Carport-Stellplatz	Außen-Stellplatz
48 m ²	11 m ²	10 m ²	-	1



Symbolfoto





TOP 5

TOP 4

TOP 3





Alle Informationen zu dieser Immobilie finden sie hier.

DAS DACHGESCHOSS

Wohnungen mit Balkon & Gaube



HWB_{Redist.} 34 f. GES. 0,74 Symbolfoto

DACHGESCHOSS

	Wohnfläche	Balkon / Loggia	Keller	Carport-Stellplatz	Außen-Stellplatz	Projektfolder
TOP 6	82 m ²	31 m ²	17 m ²	1	1	Seite 18
TOP 7	77 m ²	31 m ²	17 m ²	1	1	Seite 21



Kniestock 98cm

SCHLAFER
18.89 m²

KIND
9.98 m²

Kniestock 98cm

LOGGIA
12.97 m²

BALKON
18.94 m²

VORR.
12.49 m²

WOHNER
30.63 m²

AR
2.92 m²

WC
2.02 m²

BAD
6.22 m²

AUFZUG
110/140 cm

TOP 6

TOP 7

STIEGENH.
11.08 m²

VORR.
10.12 m²

WC
2.00 m²

AR
2.29 m²

BAD
6.12 m²

WOHNER
27.25 m²

BALKON
18.94 m²

SCHLAFEN
12.07 m²

KIND
9.07 m²

Kniestock 98cm

Kniestock 98cm

LOGGIA
12.97 m²

BALKON
18.94 m²

MEHRWERTE FÜR SIE

Einzigartiges Traunseepanorama
Großzügiger, südlich ausgerichteter Balkon
Durchdachte Raumaufteilung
Aufzug im Stiegenhaus
Panorama Gaube
Fußläufig in wenigen Minuten am Traunsee

DACHGESCHOSS WOHNUNG TOP 6

Wohnfläche	Balkon / Loggia	Keller	Carport- Stellplatz	Außen- Stellplatz
82 m ²	31 m ²	17 m ²	1	1







MEHRWERTE FÜR SIE

Einzigartiges Traunseepanorama
Großzügiger, südlich ausgerichteter Balkon
Durchdachte Raumaufteilung
Aufzug im Stiegenhaus
Panorama Gaube
Fußläufig in wenigen Minuten am Traunsee

DACHGESCHOSS WOHNUNG TOP 7

Wohnfläche	Balkon / Loggia	Keller	Carport- Stellplatz	Außen- Stellplatz
77 m ²	31 m ²	17 m ²	1	1

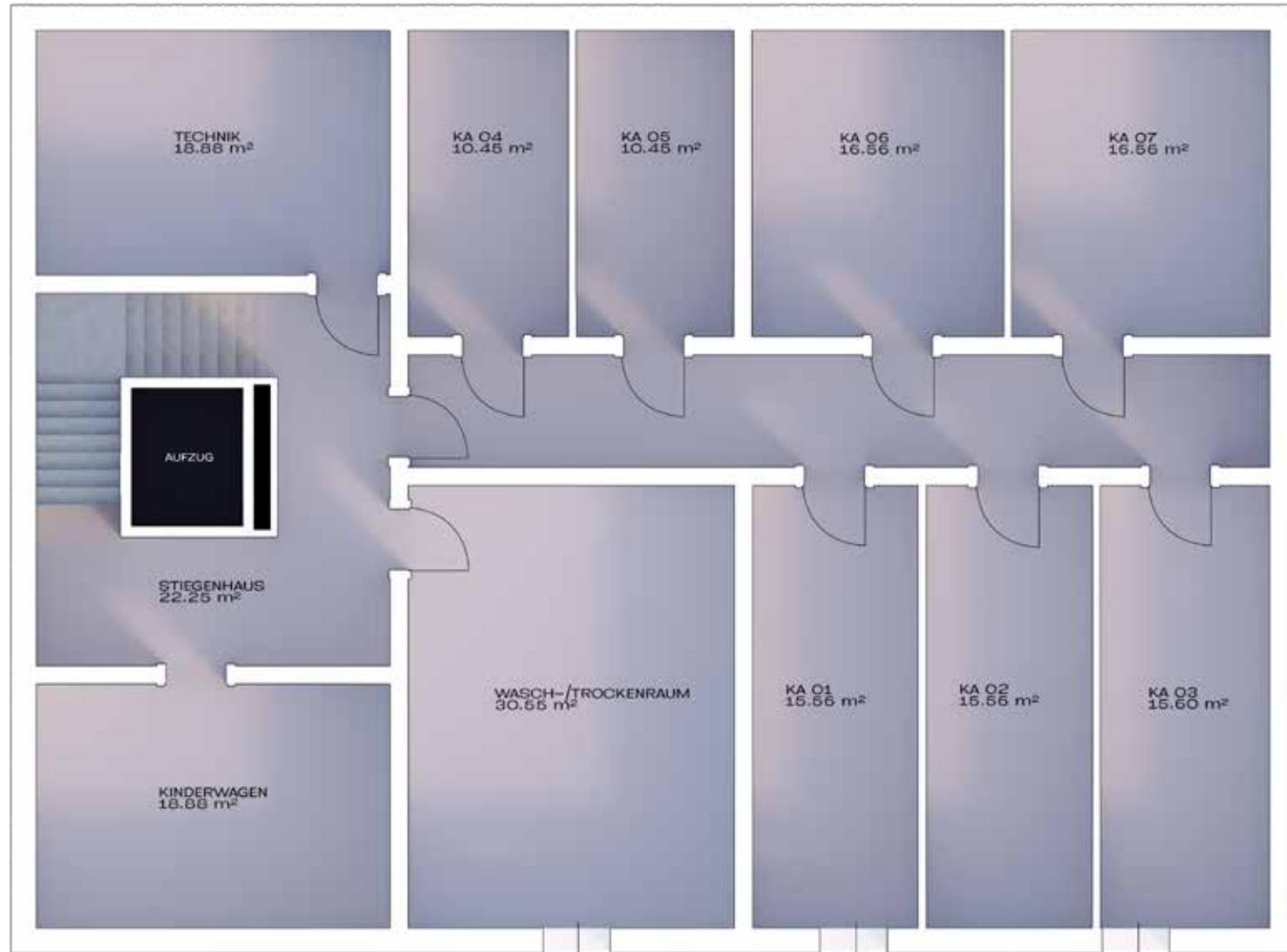




Alle Informationen zu dieser Immobilie finden sie hier.

DAS KELLERGESCHOSS

Kellerabteile und Waschraum



ERDGESCHOSS

	Keller
TOP 1	16 m ²
TOP 2	16 m ²

OBERGEHOSS

	Keller
TOP 3	16 m ²
TOP 4	10 m ²
TOP 5	10 m ²

DACHGESCHOSS

	Keller
TOP 6	17 m ²
TOP 7	17 m ²

IN ZUKUNFT
ZUHAUSE.



BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG.

AUSSENWÄNDE

- Ziegelmassivbauweise: 25 cm Wandstärke
- Vollwärmeschutz gemäß Bauphysik

INNENWÄNDE

- Zwischenwände: 12/17/25 cm
- Wohnungstrennwände: Schallschutzziegel/Betonwand
- Vorsatzschalen nach bauphysikalischer Erfordernis

FUSSBODENAUFBAU

- Gemäß Energieausweis

FENSTER

- Kunststoff-Alu-Fenster:
3-fach Wärmeschutzverglasung gemäß Energieausweis

FENSTERBÄNKE

- Innenfensterbänke: Gussmarmor
- Außenfensterbänke: Aluminium

TERRASSEN- UND BALKONTÜREN

- Dreh-Kipp-Türe
- Hebe-Schiebe-Türe lt. Verkaufsplan

AUSSENANLAGEN

- Hauszugänge asphaltiert und Parkplatz Rasengittersteine
- Rasenansaat bei Grünflächen
- Doppelstabmattenzaun bei Eigengärten
- Traufenschotterstreifen inkl. Betonrandleistensteinen am Gebäude

SONNENSCHUTZ

- Schienengeführte Raffstores bei Fenster und Türen lt. Verkaufsplan
- Elektrisch mit Funkfernbedienung bedienbar

HAUSTÜRE

- Alukonstruktion mit Glasfüllung
- Elektrischer Türöffner und Gegensprechanlage

SCHLIESSANLAGE

- 5 Zentralschlüssel pro Wohnung (für Hauseingangstüre, Wohnungseingangstüre, Kellerabteil, Postkasten und Allgeminräume)

FARBKONZEPT

- Farben gemäß Konzept vom Architekten/Bauträger

DACH

- Dachziegel bzw. Blechdeckung bei Gauben

MALERARBEITEN

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



GELÄNDER

- Flachstahlkonstruktion

CARPORT

- Asphaltiert
- 5 überdachte Stellplätze für die großen Wohnungen

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)
- Gegensprechanlage inkl. Vorrichtung für Videofunktion

ENERGIEVERSORGUNG

- Die Beheizung und die Warmwasseraufbereitung des Gebäudes wird über eine Luftwärmepumpe vorgesehen. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung. Diese ist individuell in jeder Wohnung regelbar.

LIFTANLAGE

- Barrierefreie Aufschließung aller Stockwerke

KELLERABTEILE

- Türen 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
- Wandhängendes WC mit Unterputzspülkasten mit Wasserstopp
- Keramik-Handwaschbecken im WC

INNENTÜREN

- Türen mit Holzzargen, Farbe: weiß beschichtet, Drückergarnitur: Edelstahl
- Wohnungseingangstüre: Einbruchsichere Türe mit Stahlzarge inkl. Zusatzschloss, weiß lackiert, Türspion, Namensschild

FLIESEN

- Format: 60 x 30 cm
- Bad: Wandverfliesung bis Türstockoberkante
- WC: Rückwand verflieset



FLIESEN



Betnoptik anthrazit



Betnoptik beige



Betnoptik grau



Betnoptik graubraun

EICHENPARKETT in 3 Farbnuancen



TERRASSENBELAG



Marmoriert graubraun

TÜREN



weiß matt
Drücker Edelstahl



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



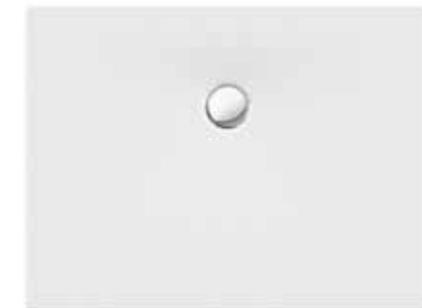
DUSCHSET
MIT THERMOSTAT
INKL. HANDBRAUSE
& REGENDUSCHE



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.

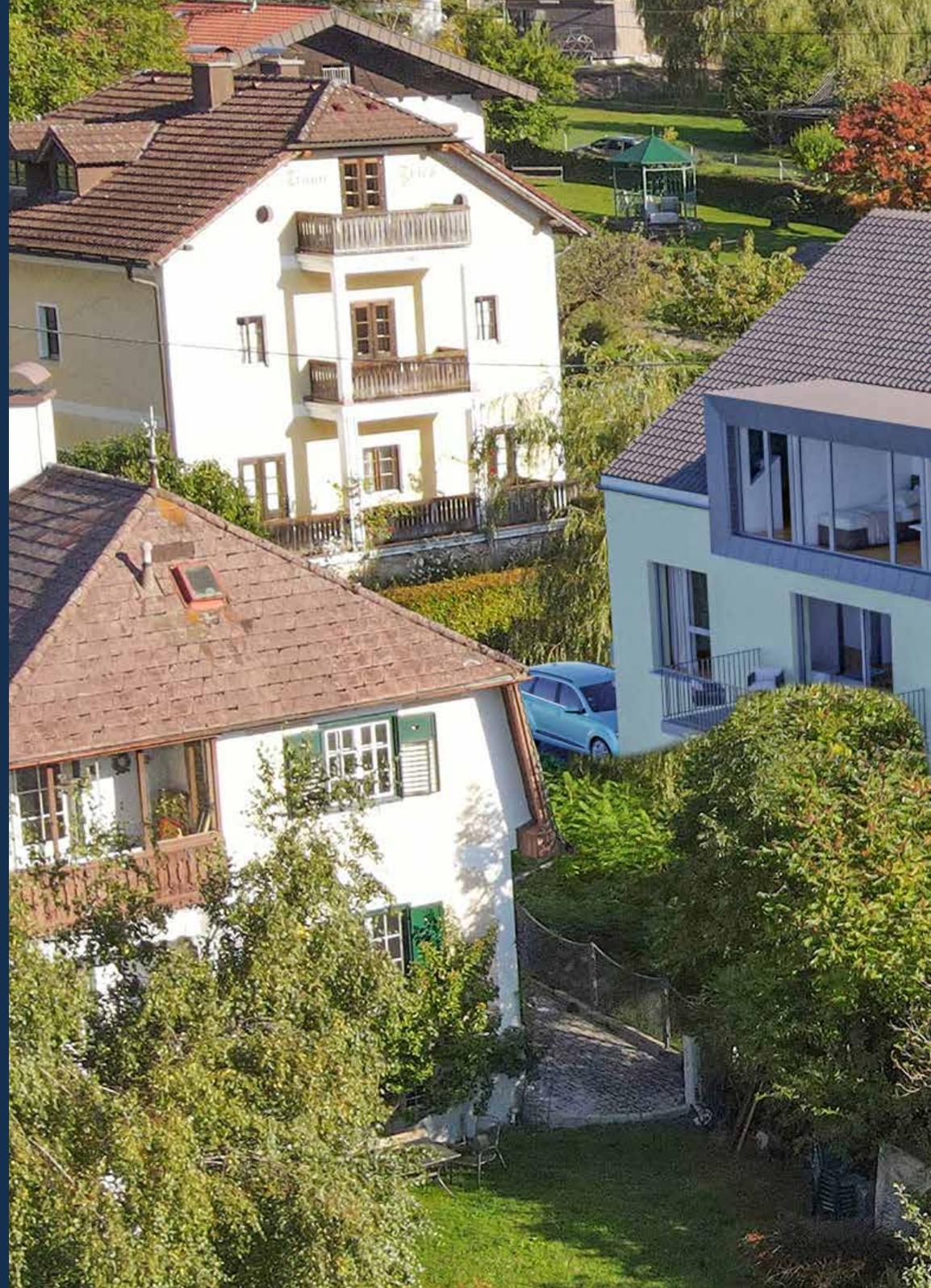
Eine erste Einschätzung sowie Hilfestellungen erhalten Sie auf Wunsch auch von den WIMBERGER Immobilien Spezialisten für Finanzberatung.

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.

0664 / 88 58 96 02
mario.lohmueller@wimbergergruppe.at





IN ZUKUNFT
ZUHAUSE.



AKTUELLES PROJEKT IN GMUNDEN

Symbolfoto

IHR ANSPRECHPARTNER

Horst Eggendorfer

+43 676 76 66 625

horst.eggendorfer@wimbergerimmobilien.at



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.

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

03/2025