



# WIMBERGER

Symbiofoto

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





Sympla of photo

**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<sub>Reduz.</sub> 34 f. GES. 0,74 Symbolfoto

## ERDGESCHOSS

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

1cm = 1m  
Maßstab 1:100







Symbolfoto

## ERDGESCHOSS

# WOHNUNG TOP 2

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

1cm = 1m

Maßstab 1:100





Alle Informationen zu dieser Immobilie finden sie hier.

# DAS OBERGESCHOSS

Wohnungen mit Balkon



HWB<sub>Reduz.</sub> 34 f. <sub>Reduz.</sub> 0,74 Symbolfoto

## OBERGESCHOSS

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



AUFZUG  
110/140 cm

STIEGENH./GANG  
25.81 m<sup>2</sup>

SCHLAFEN  
13.10 m<sup>2</sup>

BAD  
6.64 m<sup>2</sup>

AB  
2.98 m<sup>2</sup>

WC  
2.02 m<sup>2</sup>

KIND  
14.87 m<sup>2</sup>

WOHNER  
29.92 m<sup>2</sup>

BALKON  
10.60 m<sup>2</sup>

TOP 3

TOP 4

VORR.  
3.01 m<sup>2</sup>

AB  
0.97 m<sup>2</sup>

LOGGIA  
9.33 m<sup>2</sup>

TOP 5

AB  
1.06 m<sup>2</sup>

BAD/WC  
6.17 m<sup>2</sup>

BAD/WC  
6.95 m<sup>2</sup>

WOHNER  
27.26 m<sup>2</sup>

LOGGIA  
9.33 m<sup>2</sup>

SCHLAFER  
12.67 m<sup>2</sup>

WOHNER  
29.66 m<sup>2</sup>

SCHLAFER  
12.78 m<sup>2</sup>

BALKON  
10.60 m<sup>2</sup>

BALKON  
10.78 m<sup>2</sup>

# 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	Carport- Stellplatz	Außen- Stellplatz
78 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	-	1



Symbolfoto





TOP 5

TOP 4

TOP 3





Alle Informationen zu dieser Immobilie finden sie hier.

# DAS DACHGESCHOSS

## Wohnungen mit Balkon & Gaube



HWB<sub>Redist.</sub> 34 f. GES. 0,74 Symbolfoto

### DACHGESCHOSS

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





# 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 <sup>2</sup>	31 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	31 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>	1	1

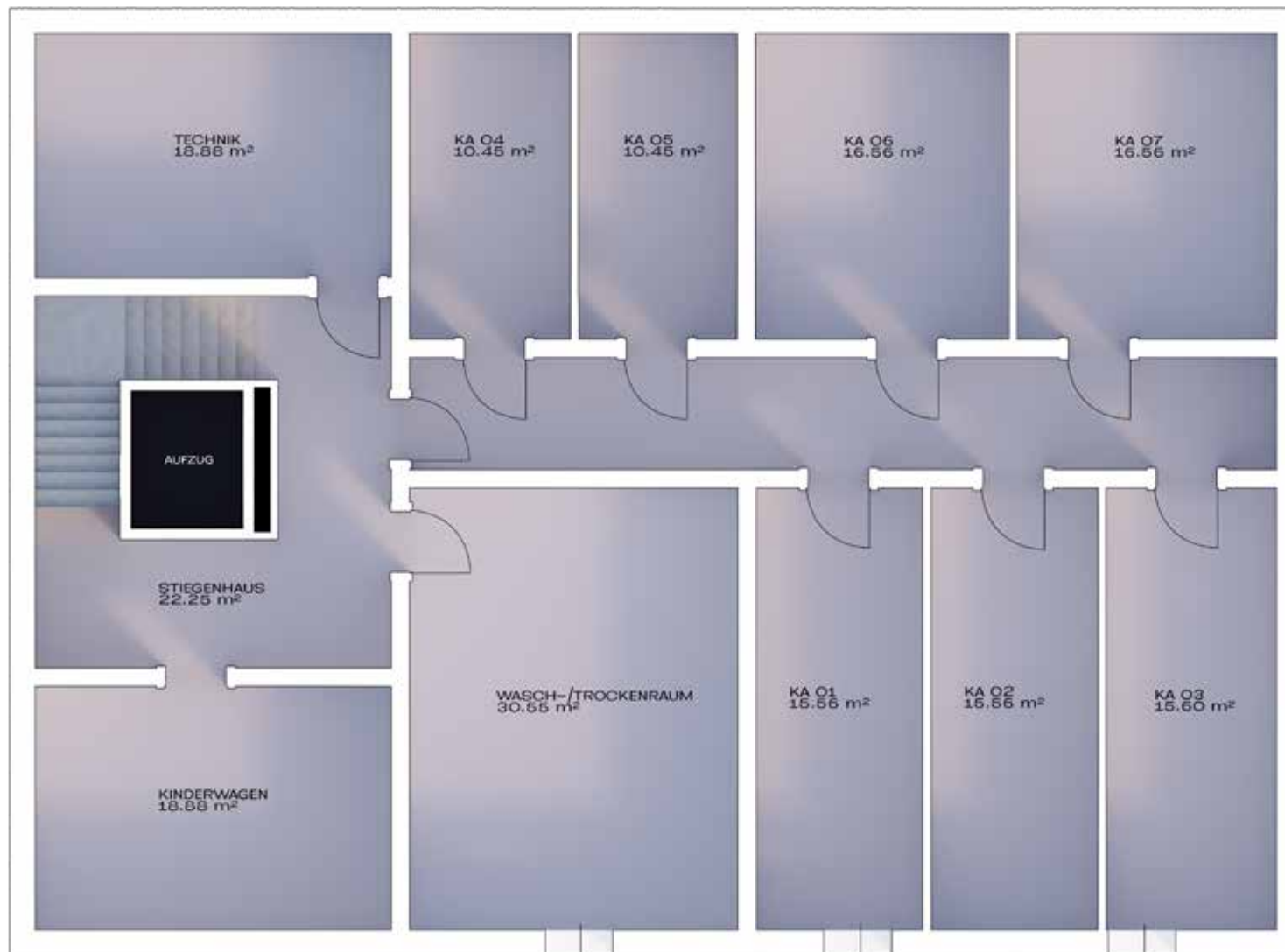




Alle Informationen zu dieser Immobilie finden sie hier.

# DAS KELLERGESCHOSS

## Kellerabteile und Waschraum



### ERDGESCHOSS

	Keller
TOP 1	16 m <sup>2</sup>
TOP 2	16 m <sup>2</sup>

### OBERGEHOSS

	Keller
TOP 3	16 m <sup>2</sup>
TOP 4	10 m <sup>2</sup>
TOP 5	10 m <sup>2</sup>

### DACHGESCHOSS

	Keller
TOP 6	17 m <sup>2</sup>
TOP 7	17 m <sup>2</sup>

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



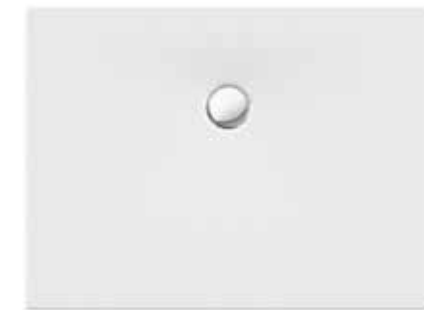
DUSCHSET  
MIT THERMOSTAT  
INKL. HANDBRAUSE  
& REGENDUSCHE



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.

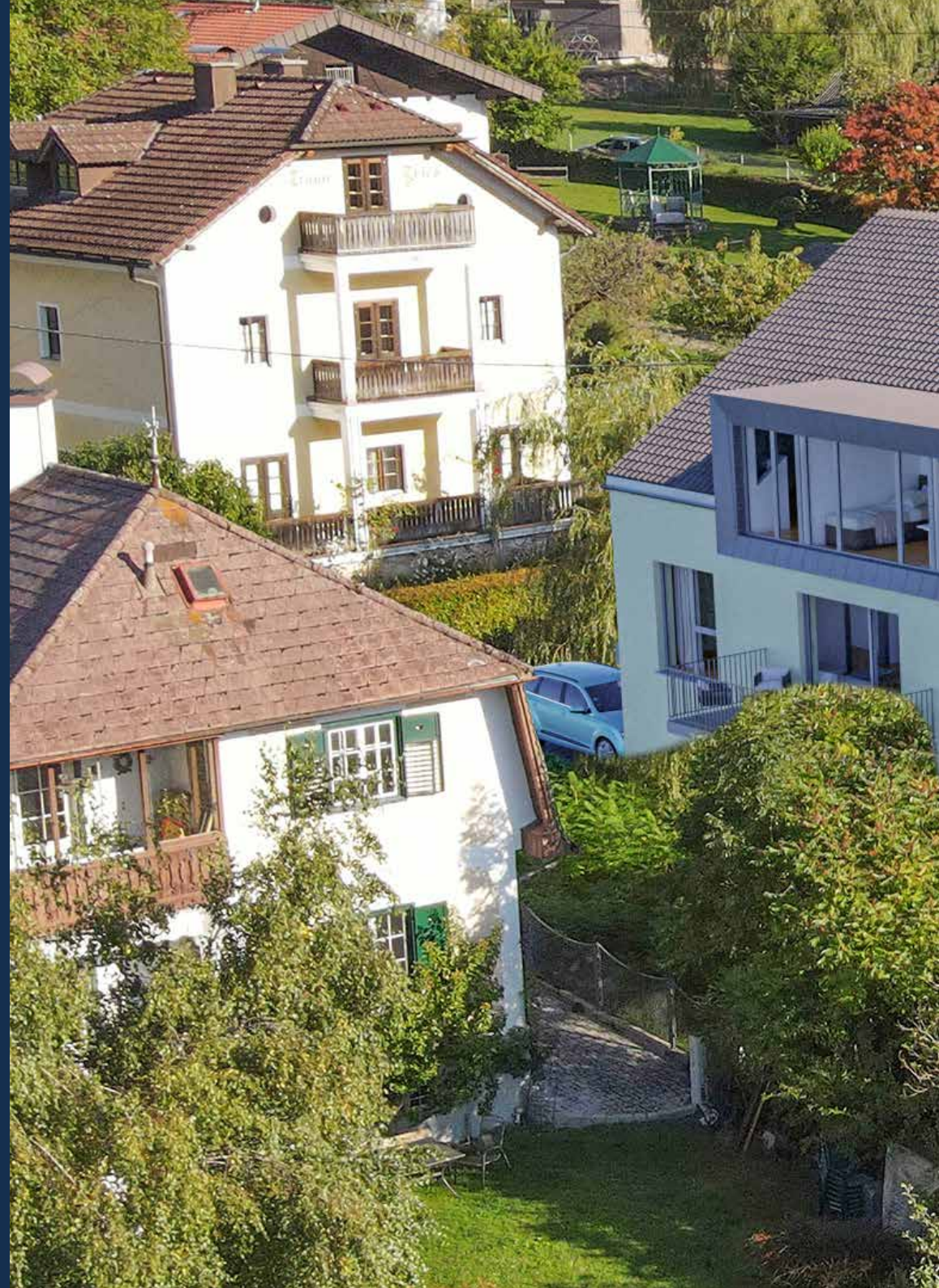
Eine erste Einschätzung sowie Hilfestellungen erhalten Sie auf Wunsch auch von den WIMBERGER Immobilien Spezialisten für Finanzberatung.

**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](mailto: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