



WIMBERGER

#aussichtsreich_hagenberg

**SOFORT
BEZUGSFERTIG**

Symbolphoto

HAGENBERG

PROJEKTFOLDER

WOHNUNGEN IN TOP LAGE

03/2025



**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 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 Hagenberg | Seite 04-05 |
| Erdgeschoß | Seite 06-11 |
| Obergeschoß | Seite 12-15 |
| Dachgeschoß | Ausverkauft |
| Bau & Ausstattungs- beschreibung | Seite 16-21 |
| Finanzierung | Seite 22 |

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 ausgezeichneteter 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 zur Bushaltestelle 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





Symbofoto


FREISTADT
 20 KM



-  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 | | | | | VERKAUFT |
| TOP 1.2 | | | | | VERKAUFT |
| TOP 1.3 | | | | | VERKAUFT |
| TOP 1.4 | 51 m ² | 66 m ² | 7 m ² | 1 | Seite 08 |
| TOP 1.5 | 85 m ² | 57 m ² | 9 m ² | 2 | Seite 09 |
| TOP 2.1 | | | | | VERKAUFT |
| TOP 2.2 | | | | | VERKAUFT |
| TOP 2.3 | 55 m ² | 62 m ² | 8 m ² | 1 | Seite 10 |
| TOP 2.4 | | | | | VERKAUFT |
| TOP 2.5 | | | | | VERKAUFT |

*Details siehe Preisblatt



IN ZUKUNFT ZUHAUSE.



Diese Wohnung
können Sie hier
virtuell erleben.



Symbolfoto

ERDGESCHOSS

WOHNUNG TOP 1.4

| | WFL | Garten | Loggia/Terrasse | Stellplatz* |
|---------|-------------------|-------------------|------------------|-------------|
| 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

WOHNUNGEN TOP 2.3

| | WFL | Garten | Loggia/Terrasse | Stellplatz* |
|---------|-------------------|-------------------|------------------|-------------|
| TOP 2.3 | 55 m ² | 62 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



TOP 2.6





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

OBERGESCHOSS

WOHNUNGEN MIT AUSSICHT



| | WFL | Loggia/ Balkon | Stellplatz* | Info |
|----------|-------------------|------------------|-------------|----------|
| TOP 1.6 | | | | VERKAUFT |
| 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 14 |
| 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 2.6

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

*Details siehe Preisblatt



1cm = 1m

Maßstab 1:100



Symbolfoto



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 bekliest

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: Einbruchsichere Türe mit Stahlzarge inkl. Zusatzschloss, weiß lackiert, Türspion, Namensschild

FLIESEN

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



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.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



WASCHTISCH
Keramik
80 x 47 cm



Handwaschbecken
im WC
50 x 25 cm



EINHANDMISCHER
mit Ablaufgarnitur



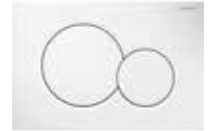
BADEWANNE
180 x 80 cm



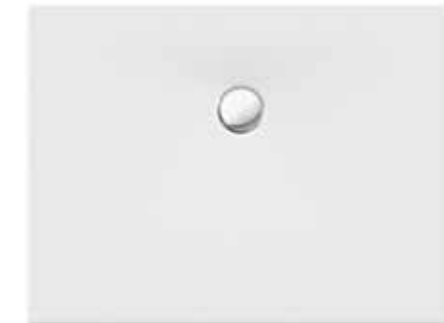
Duschset
mit Thermostat
inkl. Handbrause
& Regendusche



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 GALLNEUKIRCHEN

Symbolfoto

IHR ANSPRECHPARTNER

Herbert Fischer

0676 / 55 19 997

anfragen@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