



**KÖNIGSWIESEN**

**WOHNUNGEN AM ROSENWEG**



## ERDGESCHOSS

	Wohnfläche	Garten	Terrasse	Keller	Wohnung Preis	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen	Stellplätze Preis*
Top 1	59 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	262.800,00 €	-	1	5.000,00 €
Top 2	59 m <sup>2</sup>	-	17 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	242.800,00 €	-	1	5.000,00 €
Top 3	80 m <sup>2</sup>	-	55 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	358.800,00 €	1	1	25.000,00 €

## OBERGESCHOSS

	Wohnfläche	Balkon	Keller	Wohnung Preis	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen	Stellplätze Preis*
Top 4	59 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	238.800,00 €	-	1	5.000,00 €
Top 5	59 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	236.800,00 €	-	1	5.000,00 €
Top 6	80 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	348.800,00 €	1	1	25.000,00 €
Top 7	81 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	324.800,00 €	1	1	25.000,00 €
Top 8	103 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	398.800,00 €	1	1	25.000,00 €

## DACHGESCHOSS

	Wohnfläche	Loggia/Balkon	Keller	Wohnung Preis	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen	Stellplätze Preis*
Top 9	59 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	238.800,00 €	1	-	20.000,00 €
Top 10	59 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	236.800,00 €	-	1	5.000,00 €
Top 11	80 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	346.800,00 €	2	-	40.000,00 €
Top 12	81 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	322.400,00 €	2	-	40.000,00 €
Top 13	103 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	412.600,00 €	2	-	40.000,00 €

\* Stellplätze sind verpflichtend zu erwerben

| Anlegerpreis für Investoren auf Anfrage



Symbofoto



Symbofoto



Symbofoto



MEHR INFORMATIONEN zu dieser Immobilie  
und dem gesamten Projekt finden Sie unter:  
[wimbergerimmobilien.at](http://wimbergerimmobilien.at)

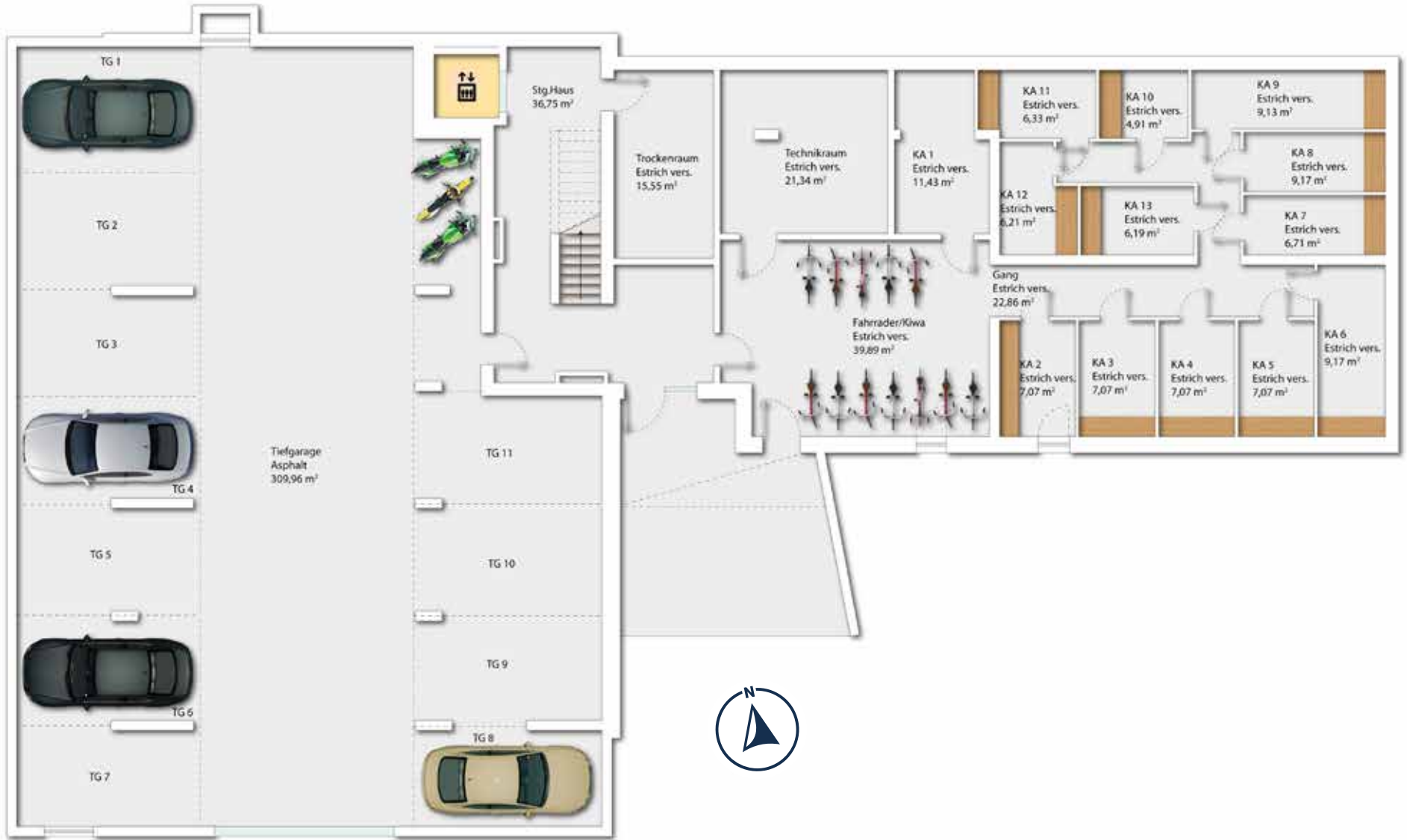
#### Preishinweise:

- Kaufnebenkosten belaufen sich auf 3,5 % Grunderwerbsteuer; 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten und Treuhandabwicklung 2.700,- € inklusive 20 % USt.
- exkl. Beglaubigungskosten, Barauslagen, Stempelgebühren und zusätzlicher individueller Eintragungen (Gebühren und Regelungen).
- **Es fallen keine Maklergebühren an.**
- Dieses Angebot ist freibleibend. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die wiedergegeben werden und zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keinerlei Haftung.
- Reservierungen können nicht vorgenommen werden. Daher behalten wir uns eine zwischenzeitliche Veräußerung vor.
- Grafische Darstellungen sind symbolhaft zu verstehen und können Sonderausstattungen widerspiegeln.
- Druckfehler, Änderungen und Irrtümer vorbehalten.
- Alle Einheiten werden gem. Bau- und Ausstattungsbeschreibung fertiggestellt.
- Darstellungen auf Plänen sind nicht Leistungsbestandteil.
- Inklusive Anschlussgebühren (Strom, Wasser, Kanal, usw.)
- Fixer Pauschalpreis

- LAGE MIT TOP INFRASTRUKTUR
- SONNIGE BALKONE
- GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET

- MASSIVE ZIEGELBAUWEISE
- DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE
- INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN

# DAS UNTERGESCHOSS



# DAS ERDRGESCHOSS



# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit top Infrastruktur  
Geräumig und lichtdurchflutet  
Massive Ziegelbauweise  
Durchdachte Raumkonzepte



## ERDGESCHOSS

### WOHNUNG TOP 1

Wohnfläche	Garten	Terrasse	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
59 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	-	1



# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit top Infrastruktur  
Geräumig und lichtdurchflutet  
Massive Ziegelbauweise  
Durchdachte Raumkonzepte



## ERDGESCHOSS

### WOHNUNG TOP 2

Wohnfläche	Garten	Terrasse	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
59 m <sup>2</sup>	-	17 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	-	1



# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit top Infrastruktur  
Geräumig und lichtdurchflutet  
Massive Ziegelbauweise  
Durchdachte Raumkonzepte



## ERDGESCHOSS

### WOHNUNG TOP 3

Wohnfläche	Garten	Terrasse	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
80 m <sup>2</sup>	-	55 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	1	1





# DAS OBERGESCHOSS



# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit top Infrastruktur  
Geräumig und lichtdurchflutet  
Massive Ziegelbauweise  
Durchdachte Raumkonzepte



## OBERGESCHOSS

### WOHNUNG TOP 4

Wohnfläche	Balkon	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
59 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	-	1



# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit top Infrastruktur  
Geräumig und lichtdurchflutet  
Massive Ziegelbauweise  
Durchdachte Raumkonzepte



## OBERGESCHOSS

### WOHNUNG TOP 5

Wohnfläche	Balkon	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
59 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	-	1



# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit top Infrastruktur  
Geräumig und lichtdurchflutet  
Massive Ziegelbauweise  
Durchdachte Raumkonzepte



## OBERGESCHOSS

## WOHNUNG TOP 6

Wohnfläche	Balkon	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
80 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	1	1



# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit top Infrastruktur  
Geräumig und lichtdurchflutet  
Massive Ziegelbauweise  
Durchdachte Raumkonzepte



## OBERGESCHOSS

## WOHNUNG TOP 7

Wohnfläche	Balkon	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
81 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	1	1



# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit top Infrastruktur  
Geräumig und lichtdurchflutet  
Massive Ziegelbauweise  
Durchdachte Raumkonzepte

## OBERGESCHOSS

## WOHNUNG TOP 8

Wohnfläche	Balkon	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
103 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	1	1



# DAS DACHGESCHOSS



# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit top Infrastruktur  
Geräumig und lichtdurchflutet  
Massive Ziegelbauweise  
Durchdachte Raumkonzepte



## DACHGESCHOSS

### WOHNUNG TOP 9

Wohnfläche	Balkon	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
59 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	-	1





# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit top Infrastruktur  
Geräumig und lichtdurchflutet  
Massive Ziegelbauweise  
Durchdachte Raumkonzepte



## DACHGESCHOSS

### WOHNUNG TOP 10

Wohnfläche	Balkon	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
59 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	-	1



# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit top Infrastruktur  
Geräumig und lichtdurchflutet  
Massive Ziegelbauweise  
Durchdachte Raumkonzepte



## DACHGESCHOSS

## WOHNUNG TOP 11

Wohnfläche	Balkon	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
80 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	1	1



# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit top Infrastruktur  
Geräumig und lichtdurchflutet  
Massive Ziegelbauweise  
Durchdachte Raumkonzepte



## DACHGESCHOSS

## WOHNUNG TOP 12

Wohnfläche	Balkon	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
81 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	1	1



# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit top Infrastruktur  
Geräumig und lichtdurchflutet  
Massive Ziegelbauweise  
Durchdachte Raumkonzepte

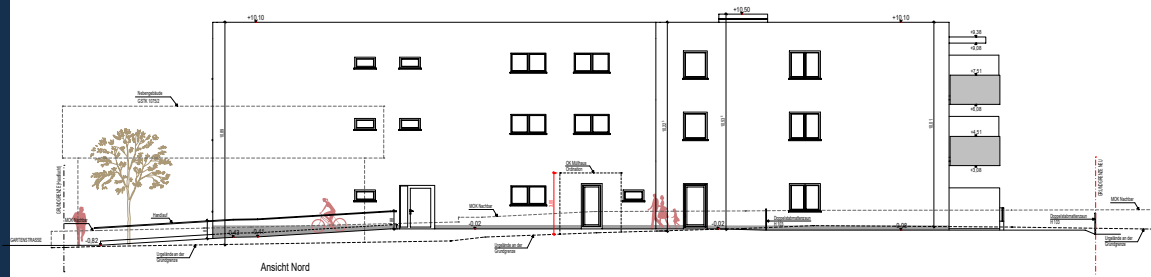
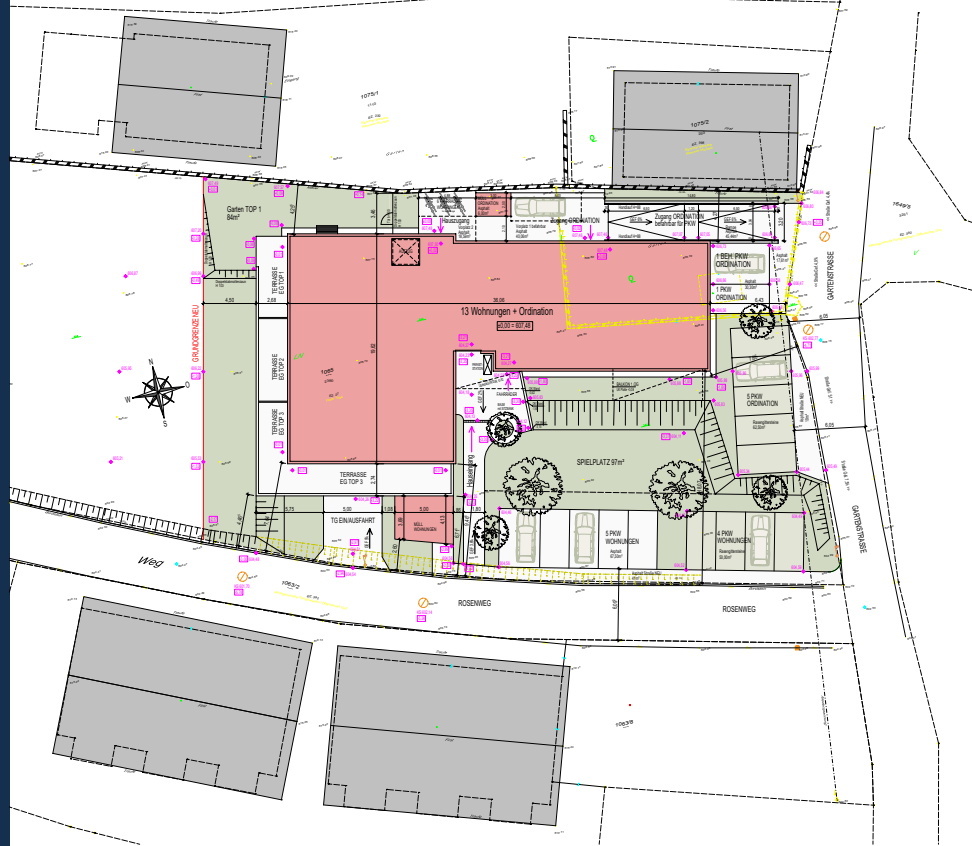
## DACHGESCHOSS

## WOHNUNG TOP 13

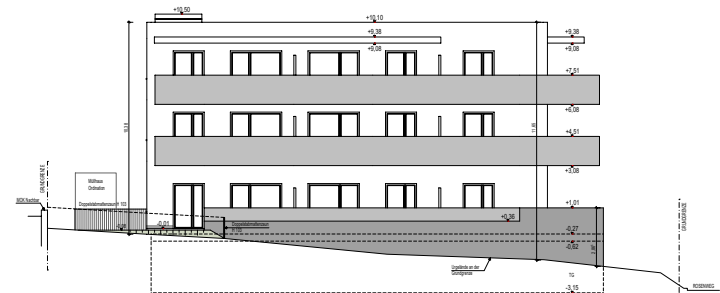
Wohnfläche	Balkon	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
103 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	1	1



# DIE ANSICHTEN



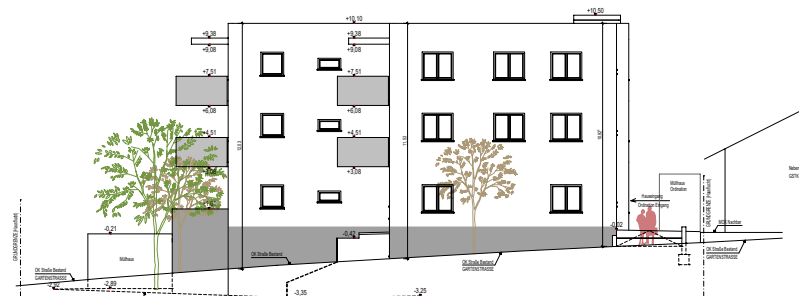
Ansicht Nord



Ansicht West



Ansicht Süd



Ansicht Ost



UNSERE TOP  
AUSSTATTUNG  
IM DETAIL.



# BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG.

## AUSSENWÄNDE

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

## INNENWÄNDE

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

## FUSSBODENAUFBAU

- Gemäß Energieausweis

## FENSTER

- Kunststofffenster: 3-fach Wärmeschutzverglasung gemäß Energieausweis
- Farbe: innen und außen weiß
- Fenstergrößen lt. Verkaufsplan

## FENSTERBÄNKE

- Innenfensterbänke: Gussmarmor
- Außenfensterbänke: Aluminium

## TERRASSEN- UND BALKONTÜREN

- Dreh-Kipp-Türe

## MALERARBEITEN

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



## AUSSENANLAGEN

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

## SONNENSCHUTZ (LT. VERKAUFSPLAN)

- Schienengeführte Raffstores bei Fenstern und Terrassentüren
- Elektrisch 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

## GELÄNDER

- Stabstahlkonstruktion bzw. geschlossenes Platten-Geländer

# BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG.

## TIEFGARAGE/AUSSENSTELLPLATZ

- Asphaltiert
- 1-2 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
- Vorbereitung für Elektromobilität
- Gegensprechanlage inkl. Vorrichtung für Videofunktion

## ENERGIEVERSORGUNG

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

## LIFTANLAGE

- Barrierefreie Aufschliebung aller Stockwerke inkl. Keller/Tiefgarage

## KELLERABTEILE

- Metallkonstruktion mit versperrbarem Zylinderschloss
- Je eine Steckdose und ein Lichtauslass pro Abteil

## KELLER

- Estrich versiegelt

## 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
- Wandhängendes WC mit Unterputzspülkasten mit Wasserstopp
- Keramik-Handwaschbecken im WC
- Dezentrale Komfortlüftung

## INNENTÜREN

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

## FLIESEN

- Format: 60 x 30 cm
- Bad: Wandverfliesung Raumhoch
- 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.

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



WASCHTISCH  
KERAMIK  
80 X 47 CM



HANDWASCHBECKEN  
IM WC  
50 X 25 CM



EINHANDMISCHER  
MIT ABLAUGARNITUR



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

IN ZUKUNFT  
ZUHAUSE.



**AKTUELLES PROJEKT IN GALLNEUKIRCHEN  
BAUBEGINN ERFOLGT**

Symbolfoto



**AKTUELLES PROJEKT IN HAGENBERG  
SOFORT BEZUGSFERTIG**

Symbolfoto

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!**

04/2025