



KÖNIGSWIESEN

WOHNUNGEN AM ROSENWEG



ERDGESCHOSS

	Wohnfläche	Garten	Terrasse	Keller	Wohnung Preis	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen	Stellplätze Preis*
Top 1	59 m²	84 m²	18 m²	7 m²	262.800,00 €	-	1	5.000,00 €
Top 2	59 m²	-	17 m²	7 m²	242.800,00 €	-	1	5.000,00 €
Top 3	80 m²	-	55 m²	7 m²	358.800,00 €	1	1	25.000,00 €

OBERGESCHOSS

	Wohnfläche	Balkon	Keller	Wohnung Preis	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen	Stellplätze Preis*
Top 4	59 m²	16 m²	7 m²	238.800,00 €	-	1	5.000,00 €
Top 5	59 m²	17 m²	7 m²	236.800,00 €	-	1	5.000,00 €
Top 6	80 m²	54 m²	9 m²	348.800,00 €	1	1	25.000,00 €
Top 7	81 m²	20 m²	9 m²	324.800,00 €	1	1	25.000,00 €
Top 8	103 m²	19 m²	9 m²	398.800,00 €	1	1	25.000,00 €

DACHGESCHOSS

	Wohnfläche	Loggia/Balkon	Keller	Wohnung Preis	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen	Stellplätze Preis*
Top 9	59 m²	16 m²	5 m²	238.800,00 €	1	-	20.000,00 €
Top 10	59 m²	17 m²	6 m²	236.800,00 €	-	1	5.000,00 €
Top 11	80 m²	54 m²	6 m²	346.800,00 €	2	-	40.000,00 €
Top 12	81 m²	20 m²	6 m²	322.400,00 €	2	-	40.000,00 €
Top 13	103 m²	19 m²	11 m²	VERKAUFT	2	-	-

* 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

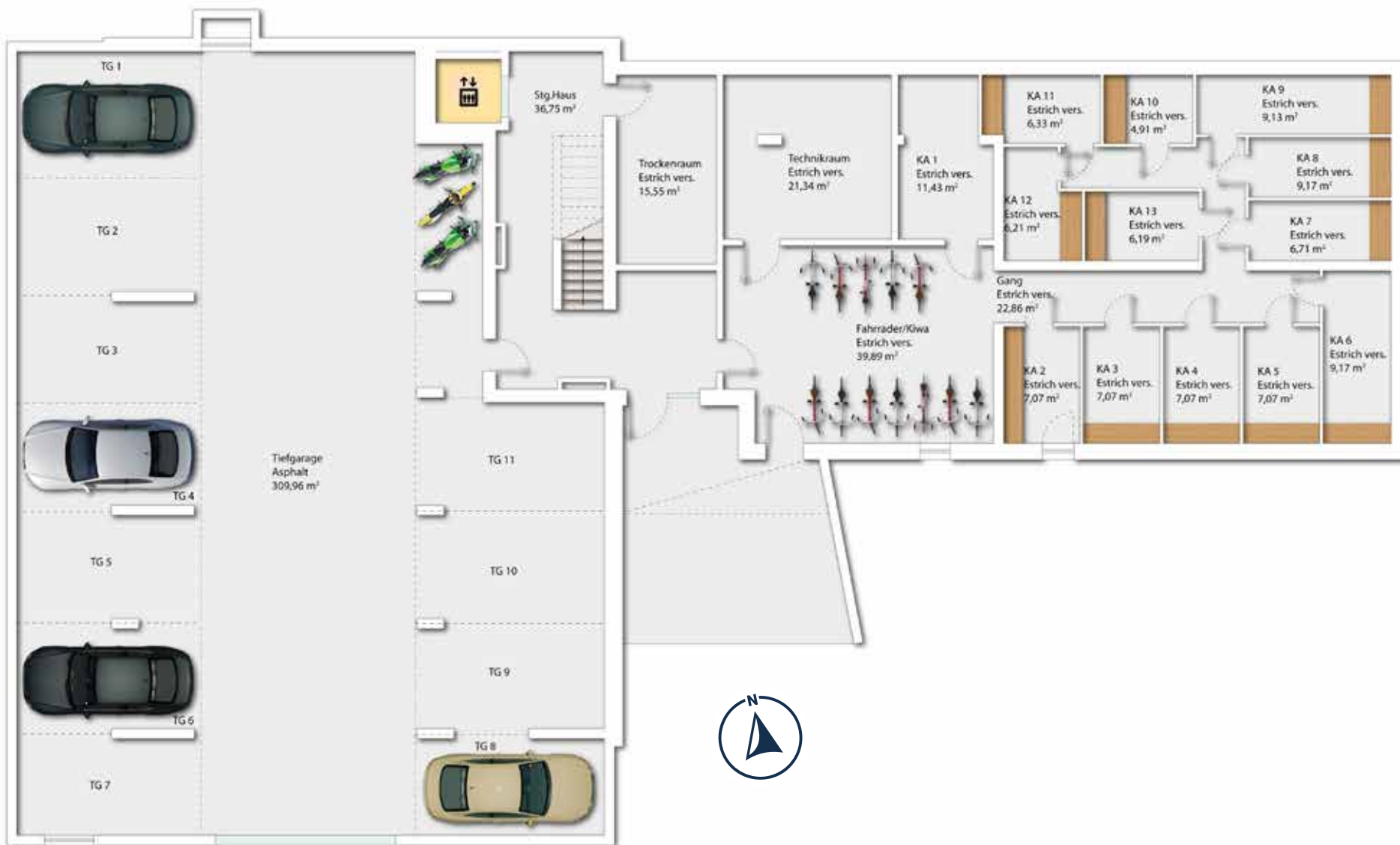
Preishinweise:

- 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 ²	84 m ²	18 m ²	7 m ²	-	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 ²	-	17 m ²	7 m ²	-	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 ²	-	55 m ²	7 m ²	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 ²	16 m ²	7 m ²	-	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 ²	17 m ²	7 m ²	-	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 m²	54 m²	9 m²	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 ²	20 m ²	9 m ²	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 ²	19 m ²	9 m ²	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 ²	16 m ²	7 m ²	-	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 ²	17 m ²	7 m ²	-	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 m²	54 m²	9 m²	1	1



IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit top Infrastruktur
Geräumig und lichtdurchflutet
Massive Ziegelbauweise
Durchdachte Raumkonzepte

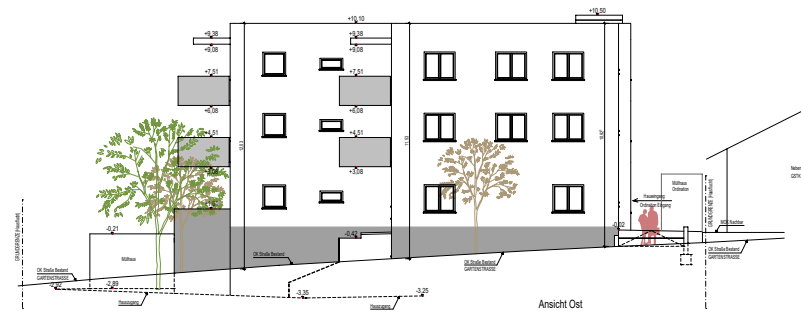
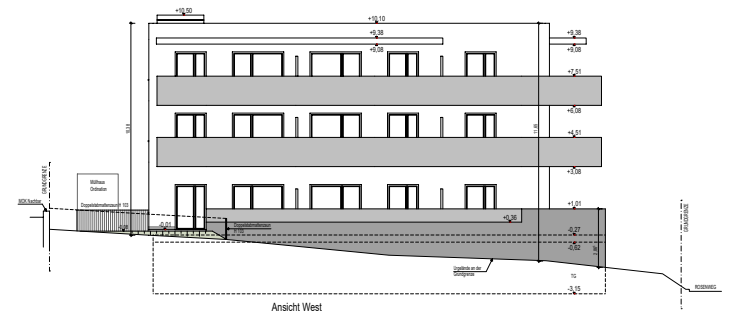
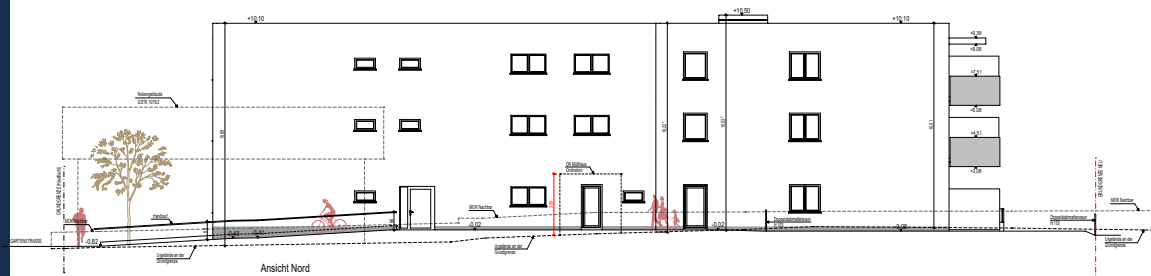
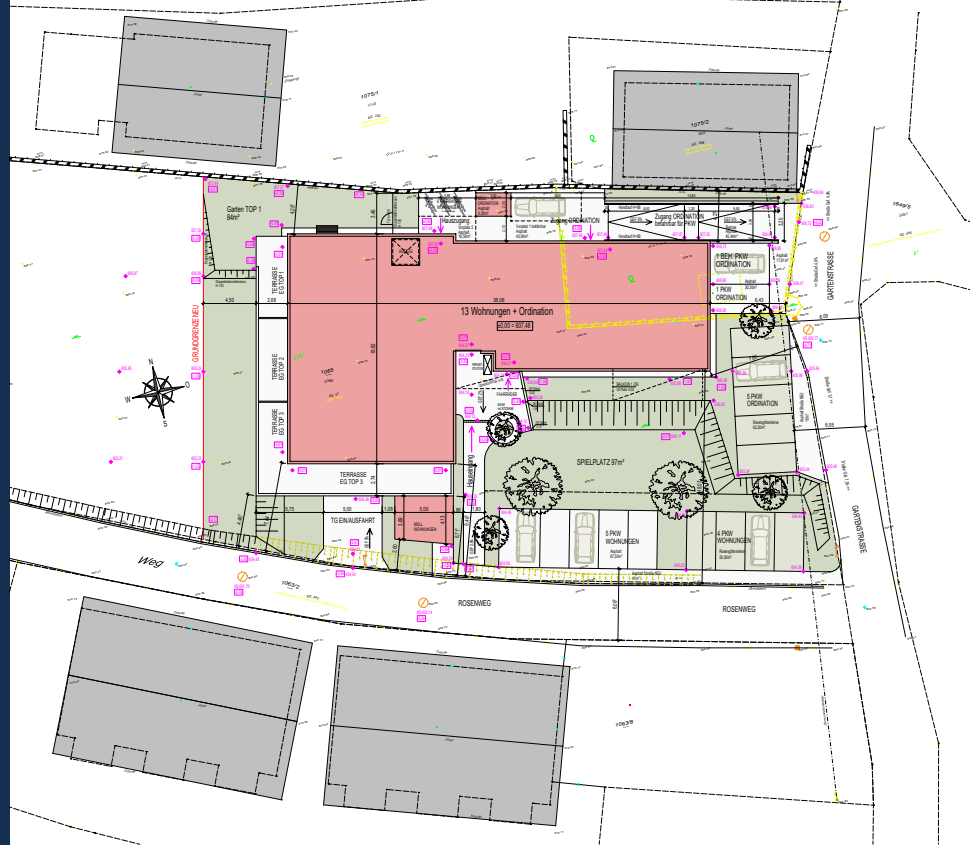
DACHGESCHOSS

WOHNUNG TOP 12

Wohnfläche	Balkon	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
81 m ²	20 m ²	9 m ²	1	1



DIE ANSICHTEN





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 Aufschließung 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 verflies





FLIESEN



Betonoptik anthrazit



Betonoptik beige



Betonoptik grau



Betonoptik 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 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



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

04/2025