



WIMBERGER

wimbergerimmobilien.at



Symbolfoto

ESCHENAU

PROJEKTFOLDER

**EINFAMILIENHÄUSER
IN RUHIGER LAGE**



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

Unsere Hausgrundrisse 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 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

Grundstücke	Seite 04-05
FORTUNA I	Seite 06-07
PENTA II	Seite 08-09
VIRTUS I	Seite 10-11
Bau & Ausstattungs- beschreibung	Seite 12-18
Finanzierung	Seite 19

GRUNDSTÜCKE IN ESCHENAU

Ihr Traumhaus in Eschenau – jetzt Realität werden lassen!

In herrlicher Ruhelage von Eschenau im Hausruckkreis entstehen 7 individuell bebaubare Grundstücke – perfekt für alle, die ländliche Idylle mit modernem Wohnen verbinden möchten. Ob klassisch, modern oder familienfreundlich: Mit Beispielhäusern wie Fortuna I, Penta II oder Virtus I zeigen wir, wie vielfältig Ihr neues Zuhause aussehen kann.

**Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum –
wo Lebensqualität zuhause ist!**

	Fläche	Preis
Grundstück 1	760 m ²	€ 42,560.00
Grundstück 2	770 m ²	€ 43,120.00
Grundstück 3	752 m ²	€ 42,112.00
Grundstück 4	732 m ²	€ 40,992.00
Grundstück 5	757 m ²	€ 42,392.00
Grundstück 6	935 m ²	VERKAUFT
Grundstück 7	889 m ²	€ 49,784.00

Preisänderungen vorbehalten

GRUNDSTÜCK 1

**ALLE HÄUSER
INDIVIDUELL
PLANBAR!**

GRUNDSTÜCK 2

GRUNDSTÜCK 3

GRUNDSTÜCK 4

GRUNDSTÜCK 5

VERKAUFT

GRUNDSTÜCK 7



IN ZUKUNFT ZUHAUSE.



Symbolfoto

FORTUNA I

OHNE „ICH BAU MIT“

Fläche	Rohbau mit Dach	Belagsfertig	Schlüsselfertig
120 m ²	€ 176.637,00	€ 338.511,00	€ 383.959,00

MIT „ICH BAU MIT“

Fläche	Rohbau mit Dach	Belagsfertig	Schlüsselfertig
120 m ²	€ 155.284,00	€ 310.445,00	€ 355.893,00

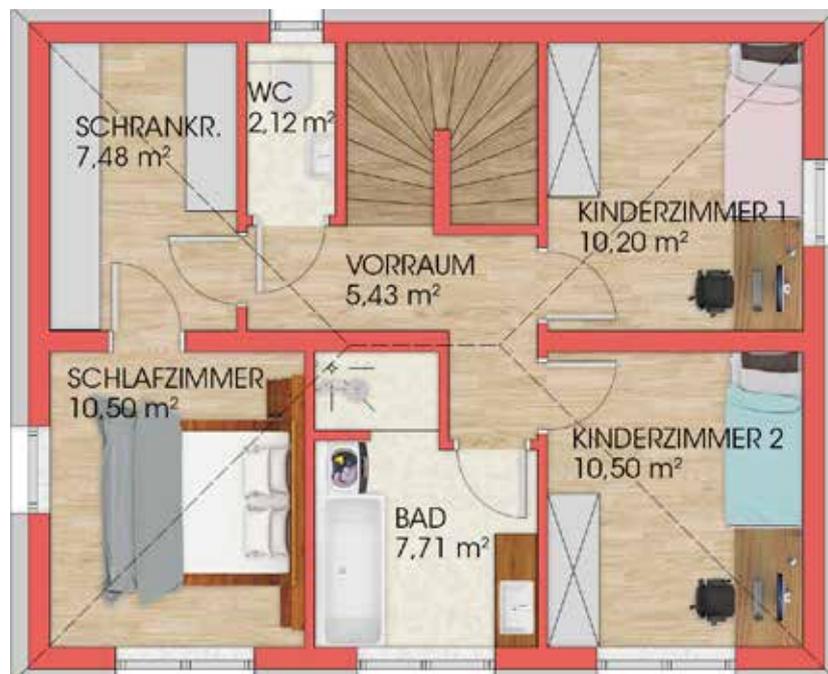
Preisänderungen vorbehalten

- RUHIGE LAGE
- SONNIGER GARTEN MIT TERRASSE
- GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET
- MASSIVE ZIEGELBAUWEISE
- DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE
- INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN

Erdgeschoß



Obergeschoß



IN ZUKUNFT ZUHAUSE.



Symbolfoto

PENTA II

OHNE „ICH BAU MIT“

Fläche	Rohbau mit Dach	Belagsfertig	Schlüsselfertig
128 m ²	€ 187.421,00	€ 345.586,00	€ 389.801,00

MIT „ICH BAU MIT“

Fläche	Rohbau mit Dach	Belagsfertig	Schlüsselfertig
128 m ²	€ 164.633,00	€ 317.516,00	€ 361.731,00

Preisänderungen vorbehalten

- RUHIGE LAGE
- SONNIGER GARTEN MIT TERRASSE
- GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET

- MASSIVE ZIEGELBAUWEISE
- DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE
- INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN

Erdgeschoß - Flachdach



Erdgeschoß - Walmdach



IN ZUKUNFT ZUHAUSE.



Symbolfoto

VIRTUS I

OHNE „ICH BAU MIT“

Fläche	Rohbau mit Dach	Belagsfertig	Schlüsselfertig
138 m ²	€ 177.541,00	€ 372.440,00	€ 422.780,00

MIT „ICH BAU MIT“

Fläche	Rohbau mit Dach	Belagsfertig	Schlüsselfertig
138 m ²	€ 155.898,00	€ 344.150,00	€ 394.490,00

Preisänderungen vorbehalten

- RUHIGE LAGE
- SONNIGER GARTEN MIT TERRASSE
- GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET
- MASSIVE ZIEGELBAUWEISE
- DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE
- INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN

Erdgeschoß



Obergeschoß



BELAGSFERTIG

BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG.

AUSSENWÄNDE

- Ziegelmassivbauweise: 25 cm Wandstärke
- Vollwärmeschutz gemäß Energieausweis
- Fassadenputz

INNENWÄNDE

- Zwischenwände: 12/17/25 cm
Ziegelmauerwerk

INNENPUTZ

- Kalk-Gips Putz in allen Wohnräumen
(Glättputz)
- Kalk-Zement Putz in allen Nassräumen
(Glättputz)

FUSSBODENAUFBAU

- Gemäß Energieausweis

FENSTER

- Kunststofffenster: 3-fach
Wärmeschutzverglasung gemäß
Energieausweis
- Farbe: innen und außen Weiß

FENSTERBÄNKE

- Innenfensterbänke: Helopal
- Außenfensterbänke: Aluminium

TERRASSENTÜREN

- Dreh-Kipp-Türe (lt. Plan)

SONNENSCHUTZ

- Schienengeführte Raffstores bzw. Rollläden
(lt. Plan) bei allen Fenstern und
Terrassentüren
- Elektrisch mit Schalter bedienbar

SANITÄR

- Rohinstallation ohne Sanitärprodukte
- Frostsichere Kaltwasserarmatur im Garten

HAUSEINGANGSTÜRE

- Einbruchhemmende Aluminiumtüre
mit Glaseinsatz Satinato

SCHLIESSANLAGE

- Zentralschließanlage
- 5 Zentralschlüssel

Preisänderungen vorbehalten

FLIESEN

- Technikraum Boden mit 60 x 30 cm Fliesen

FARBKONZEPT

- Fassade Weiß

DACH

- Ausführung als Satteldach (bzw. Steildach) mit normgerechtem Dachaufbau & Abdichtung
- Dachdeckung mit hochwertigen Dachziegeln (versch. Farben möglich)
- Fachgerechte Entwässerung über Dachrinnen und Fallrohre, gemäß Anforderungen
- Wärmedämmte Dachkonstruktion gemäß Energieausweis

TERRASSE

- Rohbetonfundamentplatte

WAHLPOSITIONEN AUF ANFRAGE MÖGLICH:

- Asphaltarbeiten Carport/Zugang
- Carport selbst
- Vordach Terrasse
- Einfriedung + Zaun
- Planie + Rasenansaat

ELEKTROAUSSTATTUNG

- Steckdosen und Lichtauslässe in jedem Wohnraum sowie auf den Terrassen
- Schaltermaterial: Standard, Weiß
- Leerverrohrungen mit Unterputzdosen für Kabelfernsehen und Internet
- Eine Leerverrohrung für PV-Anlage und Satellit am Dach

HEIZUNGSANLAGE

- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung



SCHLÜSSELFERTIG

BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG.

PARKETTböDEN

- Eiche Echtholzböden verklebt
inkl. Sockelleisten
(verschiedene Ausführungen möglich -
gilt auch für Fliesen)

SANITÄRAUSSTATTUNG

- Keramik-Waschtisch
- Armatur: Einhandmischer verchromt
- Dusche und/oder Badewanne
Badewanne: Kunststoff 180 x 80 cm
Duschtasse: 90 x 90 cm
- Armatur: verchromt
- Waschmaschinenanschluss

WC

- Wandhängendes WC mit
Unterputzspülkasten mit Wasserstopp
- Handwaschbecken: Keramik
- Armatur: verchromt

MALERARBEITEN

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

INNENTÜREN

- Türen mit Holzzargen
- Farbe: Weiß beschichtet
- Drückergarnitur: Edelstahl

WANDHANDLAUF

- Handlauf Holz
- Befestigung mit Edelstahlkonsolen

FLIESEN

- Format: 60 x 30 cm
- Bad: Wandverfliesung im Duschbereich
raumhoch, bei Badewanne ca. 90 cm hoch
- WC: Wandverfliesung ca. 120 cm hoch

TERRASSENBELAG

- Feinsteinzeug 60 x 60 cm



UNSERE TOP AUSSTATTUNG IM DETAIL.

FLIESEN



Betnoptik anthrazit



Betnoptik beige



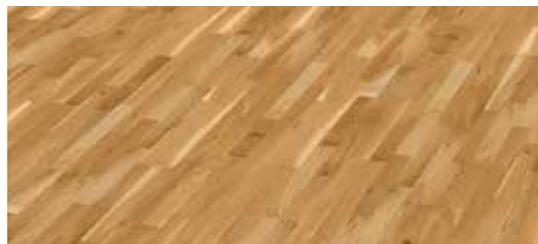
Betnoptik grau

TERRASSENBELAG



Betnoptik

EICHENPARKETT IN 3 FARBNUANCEN



TÜREN



weiß matt
Drücker Edelstahl



**WASCHTISCH
KERAMIK WASCHTISCH
80 X 47 CM**



**EINHANDMISCHER
MIT ABLAUFGARNITUR**



**HANDWASCHBECKEN
IM WC
50 X 25 CM**



**WC SPÜLRANDLOS
DECKEL MIT ABSENKAUTOMATIK**



**BADEWANNE
180 X 80 CM**



**WANNENARMATUR
UNTERPUTZ**



**DUSCHSET
MIT THERMOSTAT
INKL. HANDBRAUSE
& REGENDUSCHE**



**DUSCHTASSE
90 X 90 CM**





Symbolfoto

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 ST. MARIEN

Symbolbild

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.

07/2025

IHR ANSPRECHPARTNER

Sebastian Friedl
0664 885 895 96
sebastian.friedl@wimbergerhaus.at



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