



WIMBERGER



Symbolfoto

STADL PAURA

PROJEKTFOLDER

WOHNUNGEN IN BESTLAGE



**IN ZUKUNFT
ZUHAUSE.**



LEBENSQUALITÄT IN ALLEN BEREICHEN

Wohnen bedeutet weit mehr als nur ein Dach über dem Kopf – es ist ein Ort des Ankommens, des Wohlfühlens und der Geborgenheit. WIMBERGER steht für Wohnprojekte, die mit Weitblick und im Einklang mit der Natur realisiert werden. Unsere hochwertigen Wohnlösungen vereinen nachhaltige Materialien mit intelligenter Architektur und schaffen ein behagliches Zuhause für alle Lebensphasen.

Die Wohnungen befinden sich in zentraler Lage in Mauthausen und bieten eine ideale Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten sowie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Nur wenige Gehminuten entfernt lädt die Donau mit ihrem malerischen Ufer zu erholsamen Spaziergängen und ausgedehnten Radtouren ein – ein perfekter Ort, um urbanes Leben mit naturnaher Erholung zu verbinden.

Durchdachte Grundrisse, barrierefreie Zugänge und flexible Raumkonzepte passen sich den individuellen Bedürfnissen der Bewohner an. Großzügige Terrassen und Gartenflächen erweitern den Wohnraum ins Freie und sorgen für ein naturnahes Wohnerlebnis mit höchstem Komfort.

Ein Zuhause in Mauthausen bedeutet naturnahes Wohnen mit höchstem Komfort – für eine Zukunft voller Lebensqualität.

Christian Wimberger

INHALT

Wohnen in Stadl Paura Seite 04-05

Haus 1

1. Obergeschoß Seite 06-07

2. Obergeschoß Seite 08-09

Dachgeschoß Seite 10-11

Wohnungen Seite 12-15

Haus 1a

1. Obergeschoß Seite 16-17

2. Obergeschoß Seite 18-19

Dachgeschoß Seite 20-21

Wohnungen Seite 22-27

Kellergeschoß Seite 28

Gartengestaltung Seite 30

Bau & Ausstattungs-
beschreibung Seite 32-37

Finanzierung Seite 38

WOHNEN IN STADL PAURA.

Stadl-Paura – eine junge Stadt mit geschichtsträchtigem Erbe, eingebettet in die reizvolle Ausflugsregion Traun-Ager-Alm im Herzen Oberösterreichs. Die naturnahe Umgebung und das vielfältige Freizeitangebot machen diesen Ort besonders lebenswert.

Die idyllische Flusslandschaft entlang der Traun lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und unvergesslichen Naturerlebnissen ein. Historische Sehenswürdigkeiten wie das Stift Lambach, das Schiffsleutmuseum oder das renommierte Pferdezentrum Stadl-Paura prägen die Region und bieten spannende Einblicke in Kultur und Tradition.

Neben der natürlichen und kulturellen Vielfalt punktet Stadl-Paura mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Familien profitieren von einem umfassenden Angebot an Kinderbetreuungseinrichtungen, darunter Krabbelstuben, Kindergärten und gut erreichbare Schulen.

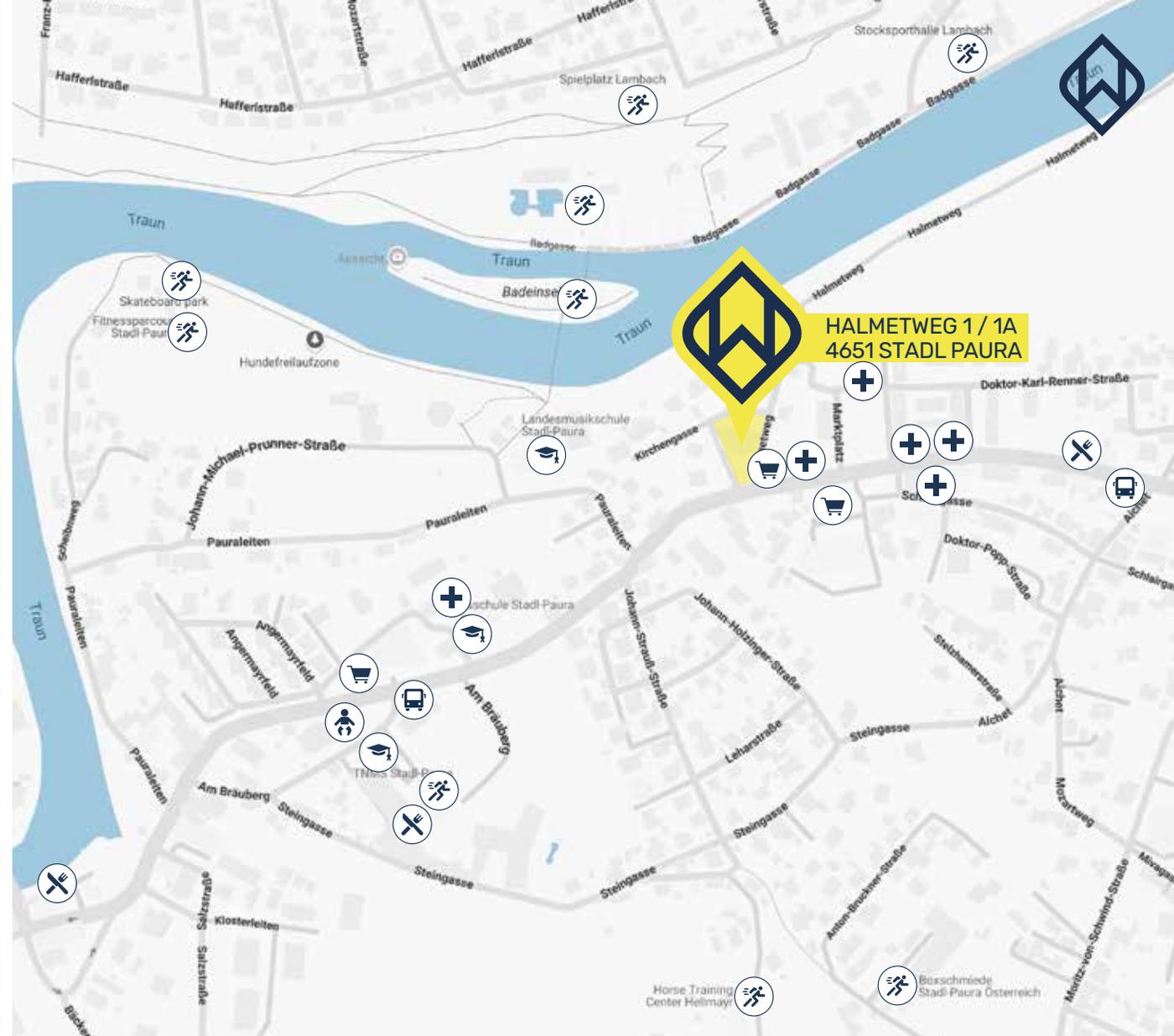
Dank der nahegelegenen Bushaltestellen sind auch die nächstgelegenen Städte wie Wels oder das malerische Seengebiet bequem erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, eine Bäckerei, Schulen und medizinische Einrichtungen befinden sich in direkter Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Finden Sie Ihr neues Zuhause in diesem einzigartigen Wohnprojekt von WIMBERGER Immobilien in Stadl-Paura!

MEHR INFORMATIONEN und das gesamte Angebot der Stadtgemeinde auf www.stadl-paura.at





- | | |
|---|--|
|  Freizeit-Einrichtungen |  Kinderbetreuung |
|  Nahversorger |  Gastronomie/Hotellerie |
|  Arzt und Apotheke |  Bushaltestellen |
|  Bildungseinrichtungen |  Altstoffsammelzentrum |



Alle Informationen zu dieser Immobilie finden sie hier.

1. OBERGESCHOSS

HAUS 1 - Halmetweg 1





1. OBERGESCHOSS WOHNUNGEN IN HAUS 1

	Wohnfläche	Loggia	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen	Info
TOP 1	100 m ²	26 m ²	6 m ²	1	-	Seite 12
TOP 2	77 m ²	17 m ²	6 m ²	1	-	Seite 13
TOP 3	75 m ²	19 m ²	6 m ²	1	-	Seite 14

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

*Details siehe Preisblatt



Alle Informationen zu dieser Immobilie finden sie hier.

2. OBERGESCHOSS

HAUS 1 - Halmetweg 1





2. OBERGESCHOSS

WOHNUNGEN IN HAUS 1

	Wohnfläche	Loggia	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen	Info
TOP 4	100 m ²	28 m ²	6 m ²	1	-	Seite 12
TOP 5	77 m ²	19 m ²	6 m ²	1	-	Seite 13
TOP 6	75 m ²	20 m ²	6 m ²	1	-	Seite 14

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

*Details siehe Preisblatt



Alle Informationen zu dieser Immobilie finden sie hier.

DACHGESCHOSS

HAUS 1 - Halmetweg 1





DACHGESCHOSS

**WOHNUNGEN
IN HAUS 1**

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

	Wohnfläche	Loggia	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen	Info
TOP 7				VERKAUFT		
TOP 8				VERKAUFT		
TOP 9	75 m ²	20 m ²	6 m ²	1	-	Seite 14

*Details siehe Preisblatt

IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit top Infrastruktur
Geräumig und lichtdurchflutet
Massive Ziegelbauweise
Durchdachte Raumkonzepte



Symbolfoto



HAUS 1

WOHNUNG TOP 1 / 4

	Geschoß	Wohnfläche	Loggia	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
TOP 1	1. OG	100 m ²	26 m ²	6 m ²	1	-
TOP 4	2. OG	100 m ²	28 m ²	6 m ²	1	-





Symbolfoto

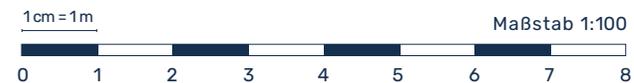


Symbolfoto

HAUS 1

WOHNUNG TOP 2 / 5

	Geschoß	Wohnfläche	Loggia	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
TOP 2	1. OG	77 m ²	17 m ²	6 m ²	1	-
TOP 5	2. OG	77 m ²	19 m ²	6 m ²	1	-



IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit top Infrastruktur
Geräumig und lichtdurchflutet
Massive Ziegelbauweise
Durchdachte Raumkonzepte



Symbiofoto

HAUS 1

WOHNUNG TOP 3 / 6 / 9

	Geschoß	Wohnfläche	Loggia	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
TOP 3	1. OG	75 m ²	19 m ²	6 m ²	1	-
TOP 6	2. OG	75 m ²	20 m ²	6 m ²	1	-
TOP 9	DG	75 m ²	20 m ²	6 m ²	1	-





[MEHR INFORMATIONEN](#)
zu dieser Immobilie finden Sie unter:
wimbergerimmobilien.at



Alle Informationen
zu dieser Immobilie
finden sie hier.

1. OBERGESCHOSS

HAUS 1a - Halmetweg 1a





1. OBERGESCHOSS

WOHNUNGEN IN HAUS 1a

	Wohnfläche	Loggia	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen	Info
TOP 1	57 m ²	10 m ²	6 m ²	1	-	Seite 22
TOP 2	49 m ²	14 m ²	6 m ²	-	1	Seite 23
TOP 3	53 m ²	14 m ²	6 m ²	-	1	Seite 24
TOP 4	75 m ²	16 m ²	6 m ²	1	-	Seite 25
TOP 5	49 m ²	14 m ²	6 m ²	-	1	Seite 26
TOP 6	49 m ²	15 m ²	6 m ²	-	1	Seite 27

*Details siehe Preisblatt

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



Alle Informationen zu dieser Immobilie finden sie hier.

2. OBERGESCHOSS

HAUS 1a - Halmetweg 1a





2. OBERGESCHOSS WOHNUNGEN IN HAUS 1a

	Wohnfläche	Loggia	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen	Info
TOP 7	57 m ²	10 m ²	6 m ²	1	-	Seite 22
TOP 8	49 m ²	14 m ²	6 m ²	-	1	Seite 23
TOP 9	53 m ²	14 m ²	6 m ²	-	1	Seite 24
TOP 10	75 m ²	16 m ²	6 m ²	1	-	Seite 25
TOP 11	49 m ²	14 m ²	6 m ²	-	1	Seite 26
TOP 12	49 m ²	15 m ²	6 m ²	-	1	Seite 27

*Details siehe Preisblatt

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

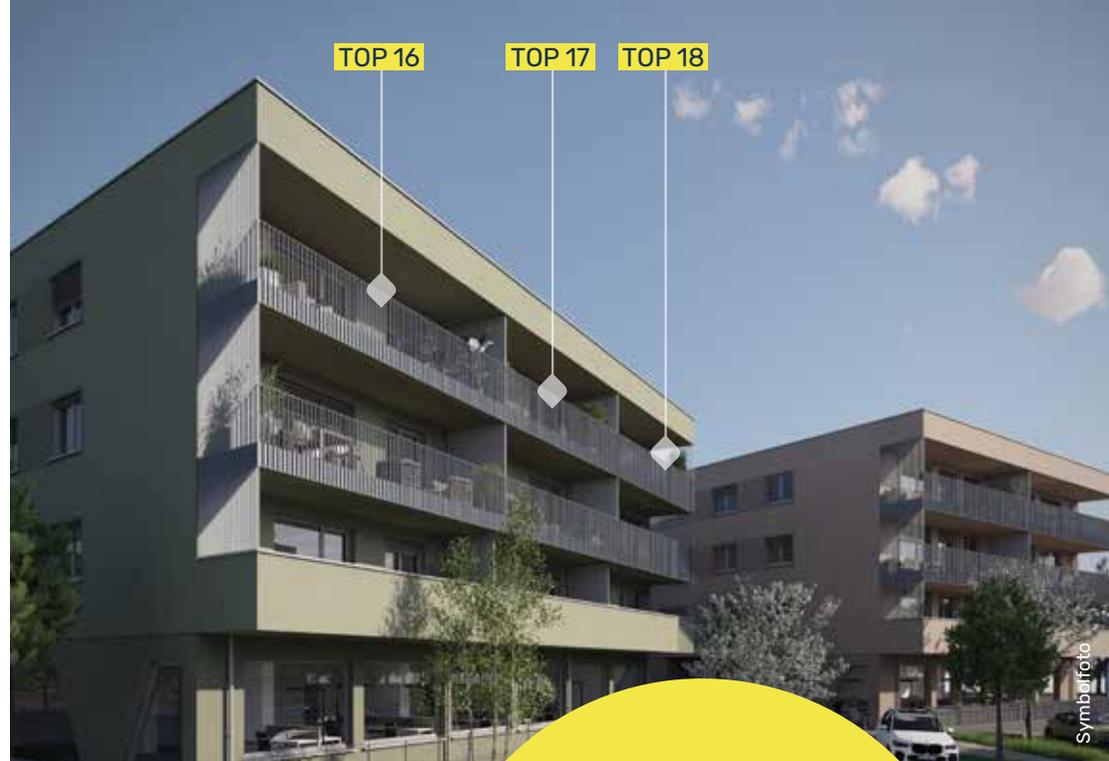


Alle Informationen
zu dieser Immobilie
finden sie hier.

DACHGESCHOSS

HAUS 1a - Halmetweg 1a





DACHGESCHOSS

WOHNUNGEN IN HAUS 1a

	Wohnfläche	Loggia	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen	Info
TOP 13	57 m ²	10 m ²	6 m ²	1	-	Seite 22
TOP 14	49 m ²	14 m ²	6 m ²	1	-	Seite 23
TOP 15	53 m ²	15 m ²	6 m ²	1	-	Seite 24
TOP 16	75 m ²	16 m ²	6 m ²	1	-	Seite 25
TOP 17	49 m ²	14 m ²	6 m ²	1	-	Seite 26
TOP 18	49 m ²	15 m ²	6 m ²	1	-	Seite 27

*Details siehe Preisblatt

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

IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit top Infrastruktur
Geräumig und lichtdurchflutet
Massive Ziegelbauweise
Durchdachte Raumkonzepte

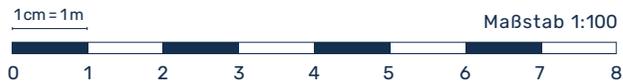


Symbolfoto

HAUS 1a

WOHNUNG TOP 1 / 7 / 13

	Geschoß	Wohnfläche	Loggia	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
TOP 1	1. OG	57 m ²	10 m ²	6 m ²	1	-
TOP 7	2. OG	57 m ²	10 m ²	6 m ²	1	-
TOP 13	DG	57 m ²	10 m ²	6 m ²	1	-





Symbolfoto



Symbolfoto

HAUS 1a

WOHNUNG TOP 2 / 8 / 14

	Geschoß	Wohnfläche	Loggia	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
TOP 2	1. OG	49 m ²	14 m ²	6 m ²	-	1
TOP 8	2. OG	49 m ²	14 m ²	6 m ²	-	1
TOP 14	DG	49 m ²	14 m ²	6 m ²	1	-

1cm = 1m

Maßstab 1:100



IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit top Infrastruktur
Geräumig und lichtdurchflutet
Massive Ziegelbauweise
Durchdachte Raumkonzepte



Symbiofoto

HAUS 1a

WOHNUNG TOP 3 / 9 / 15

	Geschoß	Wohnfläche	Loggia	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
TOP 3	1. OG	53 m ²	14 m ²	6 m ²	-	1
TOP 9	2. OG	53 m ²	14 m ²	6 m ²	-	1
TOP 15	DG	53 m ²	15 m ²	6 m ²	1	-





Symbolfoto



Symbolfoto

HAUS 1a

WOHNUNG TOP 4 / 10 / 16

	Geschoß	Wohnfläche	Loggia	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
TOP 4	1. OG	75 m ²	16 m ²	6 m ²	1	-
TOP 10	2. OG	75 m ²	16 m ²	6 m ²	1	-
TOP 16	DG	75 m ²	16 m ²	6 m ²	1	-

1cm = 1m

Maßstab 1:100



IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit top Infrastruktur
Geräumig und lichtdurchflutet
Massive Ziegelbauweise
Durchdachte Raumkonzepte



Symbiofoto

HAUS 1a

WOHNUNG TOP 5 / 11 / 17

	Geschoß	Wohnfläche	Loggia	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
TOP 5	1. OG	49 m ²	14 m ²	6 m ²	-	1
TOP 11	2. OG	49 m ²	14 m ²	6 m ²	-	1
TOP 17	DG	49 m ²	14 m ²	6 m ²	1	-





Symbolfoto



Symbolfoto

HAUS 1a

WOHNUNG TOP 6 / 12 / 18

	Geschoß	Wohnfläche	Loggia	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
TOP 6	1. OG	49 m ²	15 m ²	6 m ²	-	1
TOP 12	2. OG	49 m ²	15 m ²	6 m ²	-	1
TOP 18	DG	49 m ²	15 m ²	6 m ²	1	-

1cm = 1m

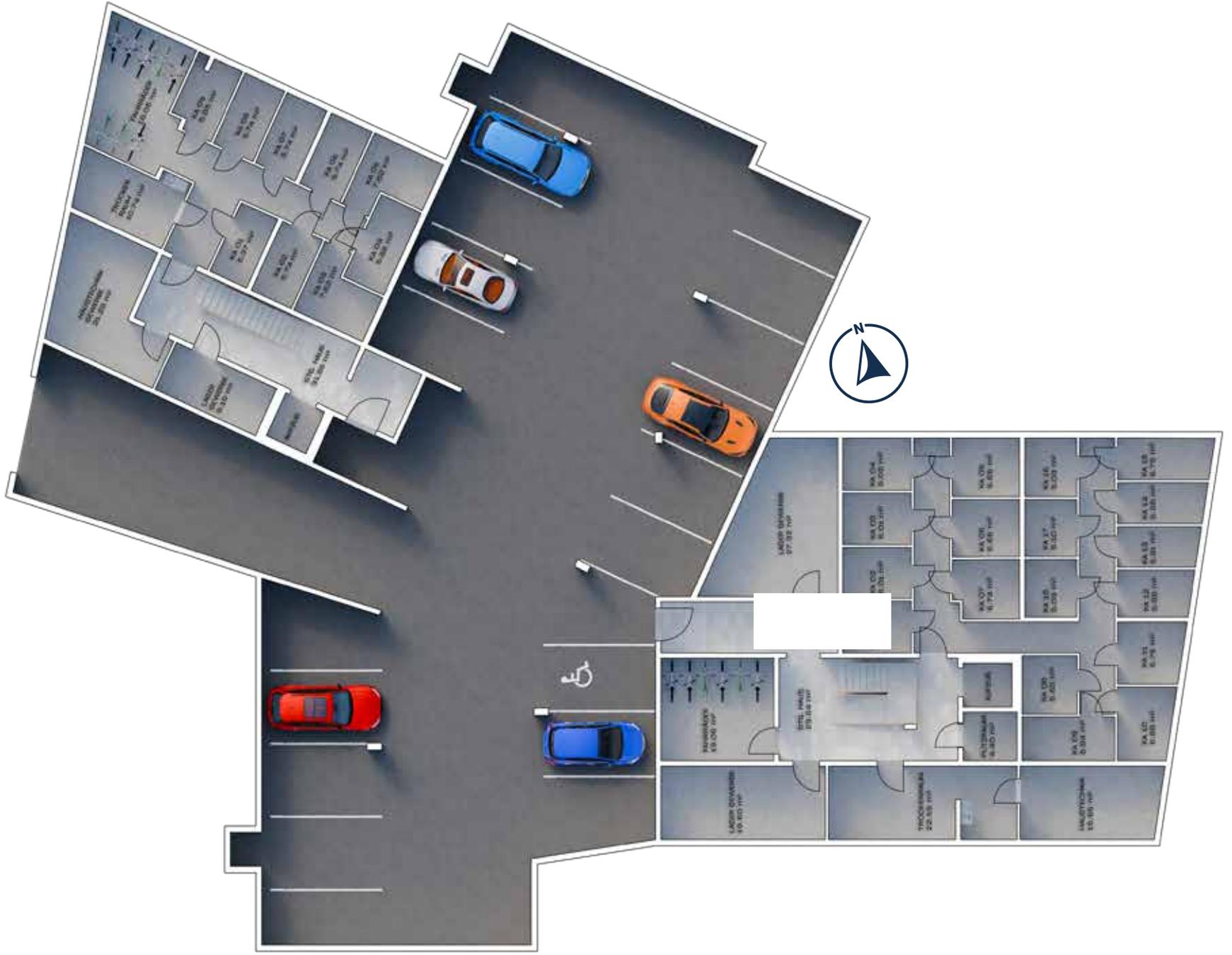
Maßstab 1:100



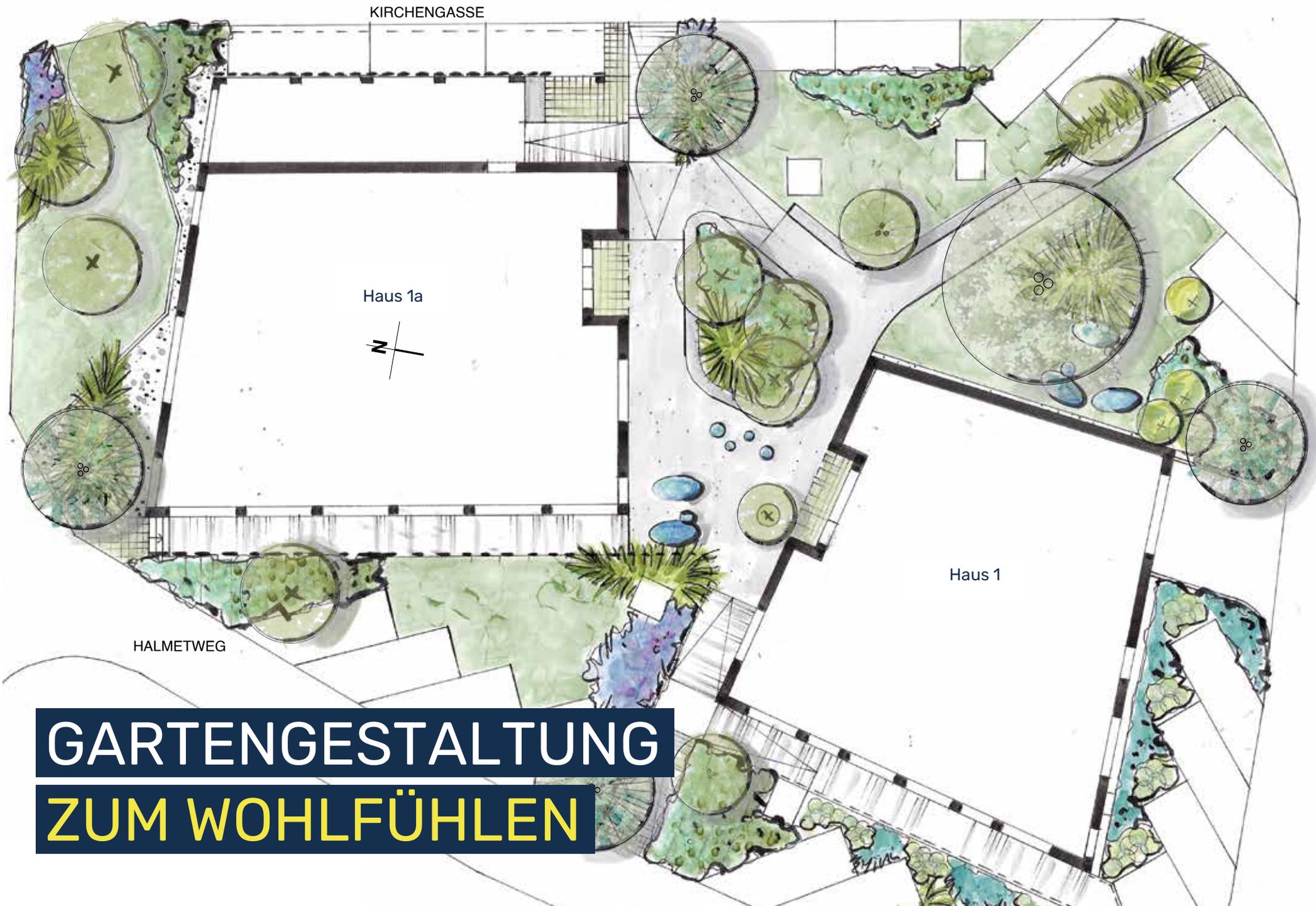


Alle Informationen zu dieser Immobilie finden sie hier.

KELLERGESSCHOSS HAUS 1 und HAUS 1a







KIRCHENGASSE

Haus 1a



Haus 1

HALMETWEG

GARTENGESTALTUNG ZUM WOHLFÜHLEN



BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG.

AUSSENWÄNDE

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

INNENWÄNDE

- Zwischenwände: GK-Ständerwände
- Wohnungstrennwände: Schallschutzziegel/Betonwand
- Vorsatzschalen nach bauphysikalischer Erfordernis

FUSSBODENAUFBAU

- Gemäß Energieausweis

FENSTER

- Kunststoff-Alu Fenster: 3-fach Wärmeschutzverglasung gemäß Energieausweis
- Farbe: innen weiß, außen Farbe lt. Bauträger
- Fenstergrößen lt. Verkaufsplan

FENSTERBÄNKE

- Innenfensterbänke: Gussmarmor
- Außenfensterbänke: Aluminium

TERRASSEN- UND BALKONTÜREN

- Dreh-Kipp-Türe

AUSSENANLAGEN

- Hauszugänge und Parkplatz Rasengittersteine
- Rasensaat bei Grünflächen
- 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 & PAKETSTATION

- 5 Zentralschlüssel pro Wohnung (für Hauseingangstüre,
Wohnungseingangstüre, Kellerabteil, Postkasten und Allgemeinräume)
- Eigene Paketstation

FARBKONZEPT

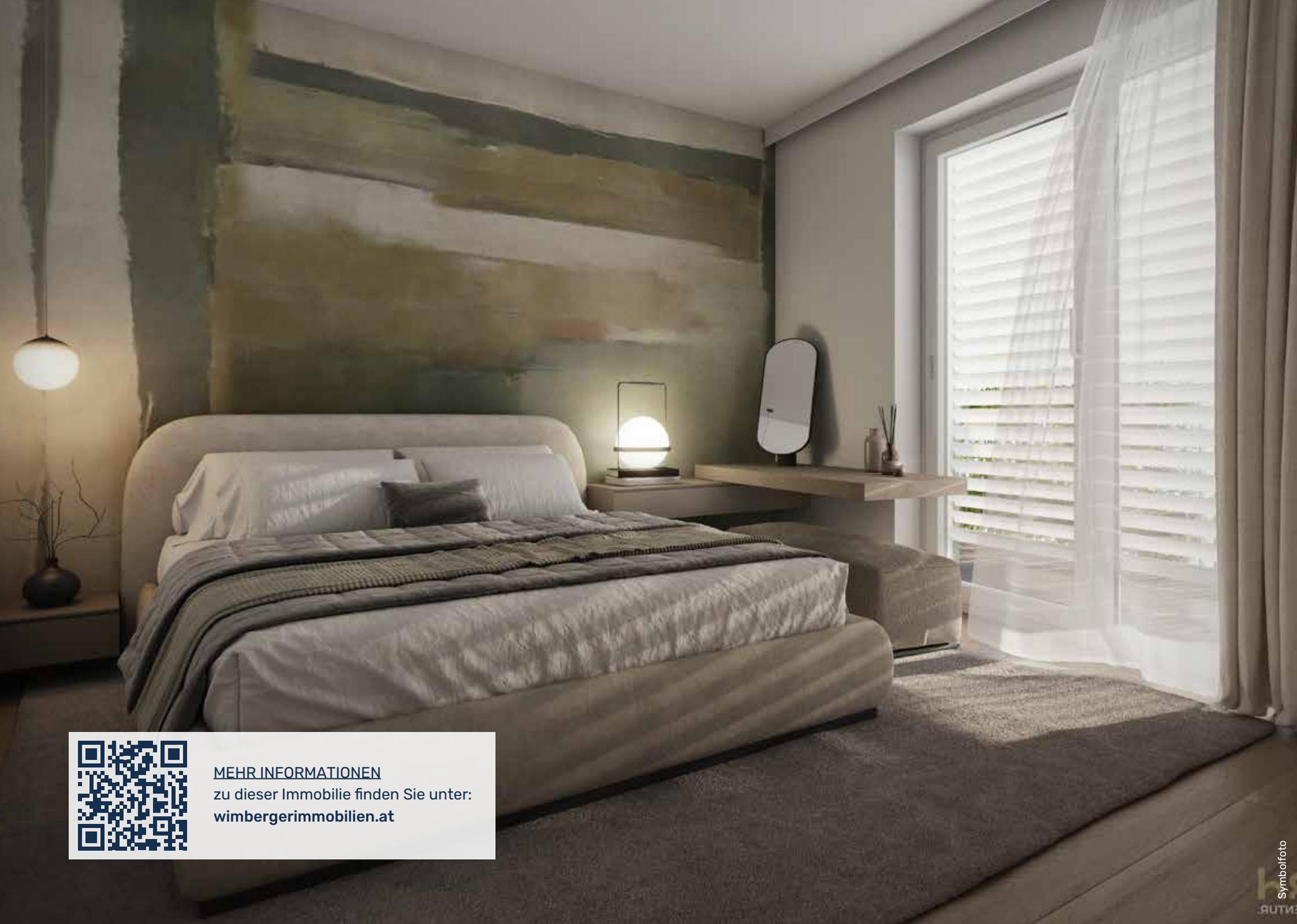
- Farben gemäß Konzept vom Architekten/Bauträger

DACH

- Normgerechte Abdichtung
- Flachdach

MALERARBEITEN

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



[MEHR INFORMATIONEN](#)
zu dieser Immobilie finden Sie unter:
wimbergerimmobilien.at

GELÄNDER

- Stabstahlkonstruktion bzw. lt. Bauträger

TIEFGARAGE/AUSSENSTELLPLATZ

- Asphaltiert (Tiefgarage)
- 1 Stellplatz pro Einheit

ELEKTROAUSSTATTUNG

- Steckdosen und Lichtauslässe in jedem Wohnraum sowie auf den Terrassen und Loggien
- 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 ist über Luftwärmepumpen 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

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
- Wandhängendes WC mit Unterputzspülkasten mit Wasserstopp
- Keramik-Handwaschbecken im WC
- Frostsichere Kaltwasserarmatur im Außenbereich Erdgeschoss

INNENTÜREN

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

FLIESEN

- Format: 60 x 30 cm
- Bad: Wandverfliesung Raumhoch
- WC: Wandverfliesung ca. 120 cm hoch

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



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.



Symbolfoto

IHR ANSPRECHPARTNER

Horst Eggendorfer

0676 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!**

08/2025