



WIMBERGER



WILHERING

PROJEKTFOLDER

WOHNUNGEN IN ZENTRALER LAGE

07/2026



IN ZUKUNFT
ZUHAUSE.



WOHNEN, WO NATUR UND LEBENSQUALITÄT SICH VEREINEN

Wohnen bedeutet mehr als nur ein Dach über dem Kopf – es ist ein Gefühl des Ankommens, des Wohlfühlens und der Geborgenheit. Wilhering, idyllisch in Oberösterreich gelegen, vereint diese Qualitäten auf besondere Weise. Die Gemeinde, nur wenige Kilometer westlich von Linz, bietet eine malerische Umgebung an der Donau, die mit sanften Hügeln und Wäldern zu Erholung und Freizeitaktivitäten einlädt.

WIMBERGER steht für Wohnprojekte, die im Einklang mit der Natur und den Anforderungen unserer Zeit geplant sind. Unsere hochwertigen Wohnlösungen verbinden nachhaltige Materialien mit durchdachter Architektur und schaffen ein behagliches Zuhause für alle Lebensphasen. Dank flexibler Grundrisse, barrierefreier Zugänge und intelligenter Raumkonzepte passen sich unsere Wohnungen den individuellen Bedürfnissen ihrer Bewohner an.

Die Nähe zur Donau und die gute Anbindung an das Verkehrsnetz sorgen für eine perfekte Balance zwischen ländlicher Ruhe und städtischen Annehmlichkeiten.

Unsere Wohnanlagen bieten zudem durchdachte Extras wie Fahrrad, Kinderwagenräume und grüne Rückzugsorte. Die Balkone, Terrassen und Gartenflächen erweitern den Wohnraum ins Freie und steigern die Lebensqualität nachhaltig.

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

Christian Wimberger

INHALT

Wohnen in Wilhering Seite 04-05

Haus Donau

Erdgeschoß Seite 06-11
1. Obergeschoß Seite 12-17
2. Obergeschoß Seite 18-19
Dachgeschoß Seite 20-23

Haus Wald

Erdgeschoß Seite 24-27
1. Obergeschoß Seite 28-31
Dachgeschoß Seite 32-33

Kellergeschoß Seite 34

Bau & Ausstattungs-
beschreibung Seite 36-41

Finanzierung Seite 42

WOHNEN IN WILHERING

Die Gemeinde Wilhering befindet sich am rechten Ufer der Donau und ist von einer malerischen Landschaft umgeben, die von sanften Hügeln und Wäldern geprägt ist.

Die Lage an der Donau macht Wilhering besonders attraktiv für Naturliebhaber und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wassersport. Die gute Anbindung an das Verkehrsnetz, insbesondere durch die Nähe zur Autobahn A7, ermöglicht eine einfache Erreichbarkeit von Linz und anderen umliegenden Städten.

Insgesamt bietet Wilhering eine ruhige, ländliche Atmosphäre mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten, was es zu einem angenehmen Wohnort macht.

Die charmante Gemeinde hat einige interessante Highlights zu bieten:

STIFT WILHERING

Das beeindruckende Zisterzienserkloster aus dem 12. Jahrhundert ist ein kulturelles und historisches Highlight. Die barocke Architektur und die wunderschöne Gartenanlage ziehen viele Besucher an.

KULTURELLE VERANSTALTUNGEN

Wilhering veranstaltet regelmäßig kulturelle Events, darunter Konzerte, Märkte und Feste, die das Gemeinschaftsleben bereichern und Besuchern einen Einblick in die lokale Kultur geben.

NATUR UND LANDSCHAFT

Die Umgebung von Wilhering bietet malerische Wander- und Radwege, die durch die idyllische Landschaft des Traunviertels führen. Die Nähe zur Donau macht die Region besonders attraktiv für Naturliebhaber.

GASTRONOMIE

In Wilhering gibt es einige gemütliche Gasthäuser und Cafés, in denen man regionale Spezialitäten genießen kann.

[MEHR INFORMATIONEN](#) zu Wilhering und dem gesamten Angebot der Gemeinde auf www.wilhering.at





Symbolfoto

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



**EFERDINGER BUNDESSTRASSE 11
4073 EDRAMSBERG**





Alle Informationen
zu dieser Immobilie
finden sie hier.

ERDGESCHOSS

HAUS DONAU





ERDGESCHOSS

WOHNUNGEN IM HAUS DONAU

	WFL	Garten	Terrasse Loggia	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen	Info
TOP 1	51 m ²	36 m ²	16 m ²	-	2	Seite 08
TOP 2	77 m ²	103 m ²	16 m ²	-	2	Seite 09
TOP 3	52 m ²	124 m ²	19 m ²	-	2	Seite 10
TOP 4	46 m ²	40 m ²	16 m ²	-	1	Seite 11

Details siehe Preisblatt

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

IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Zentrale Lage mit guter Infrastruktur
Geräumig und lichtdurchflutet
Massive Ziegelbauweise
Durchdachte Raumkonzepte



ERDGESCHOSS

WOHNUNG TOP 1

WFL	Garten	Terrasse Loggia	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
51 m ²	36 m ²	16 m ²	-	2

Details siehe Preisblatt





ERDGESCHOSS

WOHNUNG TOP 2

WFL	Garten	Terrasse Loggia	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
77 m ²	103 m ²	16 m ²	-	2

Details siehe Preisblatt



IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Zentrale Lage mit guter Infrastruktur
Geräumig und lichtdurchflutet
Massive Ziegelbauweise
Durchdachte Raumkonzepte

ERDGESCHOSS

WOHNUNG TOP 3

WFL	Garten	Terrasse Loggia	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
52 m ²	124 m ²	19 m ²	-	2

Details siehe Preisblatt





ERDGESCHOSS

WOHNUNG TOP 4

WFL	Garten	Terrasse Loggia	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
46 m ²	40 m ²	16 m ²	-	1

Details siehe Preisblatt





Alle Informationen
zu dieser Immobilie
finden sie hier.

1. OBERGESCHOSS HAUS DONAU





1. OBERGESCHOSS

WOHNUNGEN IM HAUS DONAU

	WFL	Balkon / Loggia	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen	Info
TOP 5	51 m²	13 m²	-	2	Seite 14
TOP 6	77 m²	13 m²	1	1	
TOP 7	52 m²	16 m²	-	2	Seite 16
TOP 8	46 m²	13 m²	-	2	

Details siehe Preisblatt

IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Zentrale Lage mit guter Infrastruktur
Geräumig und lichtdurchflutet
Massive Ziegelbauweise
Durchdachte Raumkonzepte



Symbiofoto

1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG TOP 5 / 9

	WFL	Balkon / Loggia	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
TOP 5	51 m ²	13 m ²	-	2
TOP 9	51 m ²	13 m ²	-	2

Details siehe Preisblatt





Symbiofoto

1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG TOP 6 / 10

	WFL	Balkon / Loggia	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
TOP 6	VERKAUFT			
TOP 10	77 m ²	13 m ²	1	1

Details siehe Preisblatt



IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Zentrale Lage mit guter Infrastruktur
Geräumig und lichtdurchflutet
Massive Ziegelbauweise
Durchdachte Raumkonzepte



Symbofoto

1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG TOP 7 / 11

	WFL	Balkon / Loggia	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
TOP 7	52 m ²	16 m ²	-	2
TOP 11	52 m ²	16 m ²	-	2

Details siehe Preisblatt





MEHR INFORMATIONEN
zu dieser Immobilie finden Sie unter:
wimbergerimmobilien.at

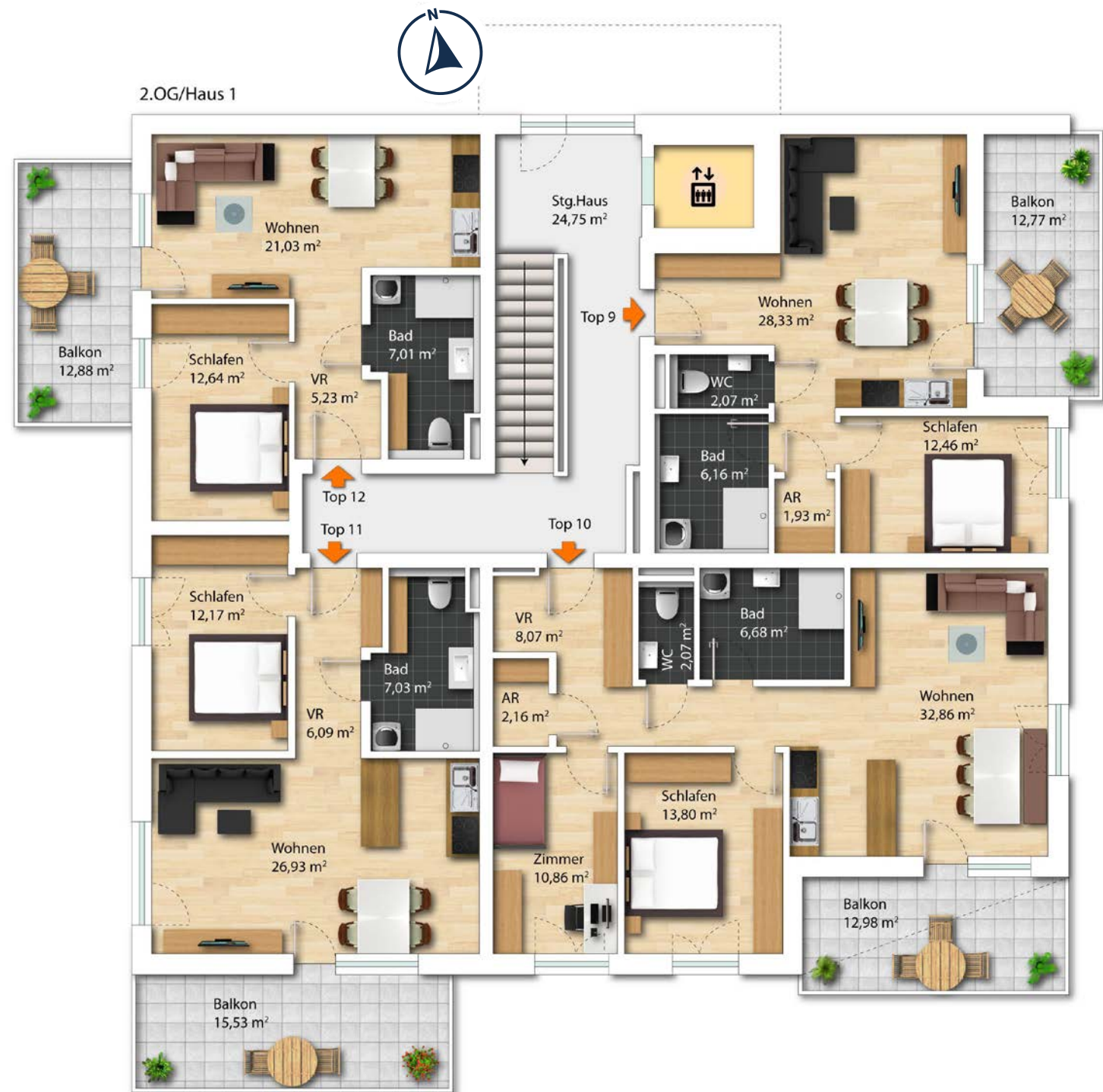




Alle Informationen
zu dieser Immobilie
finden sie hier.

2. OBERGESCHOSS

HAUS DONAU





2. OBERGESCHOSS

WOHNUNGEN IM HAUS DONAU

	WFL	Balkon / Loggia	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen	Infos
TOP 9	51 m²	13 m²	-	2	Seite 14
TOP 10	77 m²	13 m²	1	1	Seite 15
TOP 11	52 m²	16 m²	-	2	Seite 16
TOP 12	VERKAUFT				

Details siehe Preisblatt

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

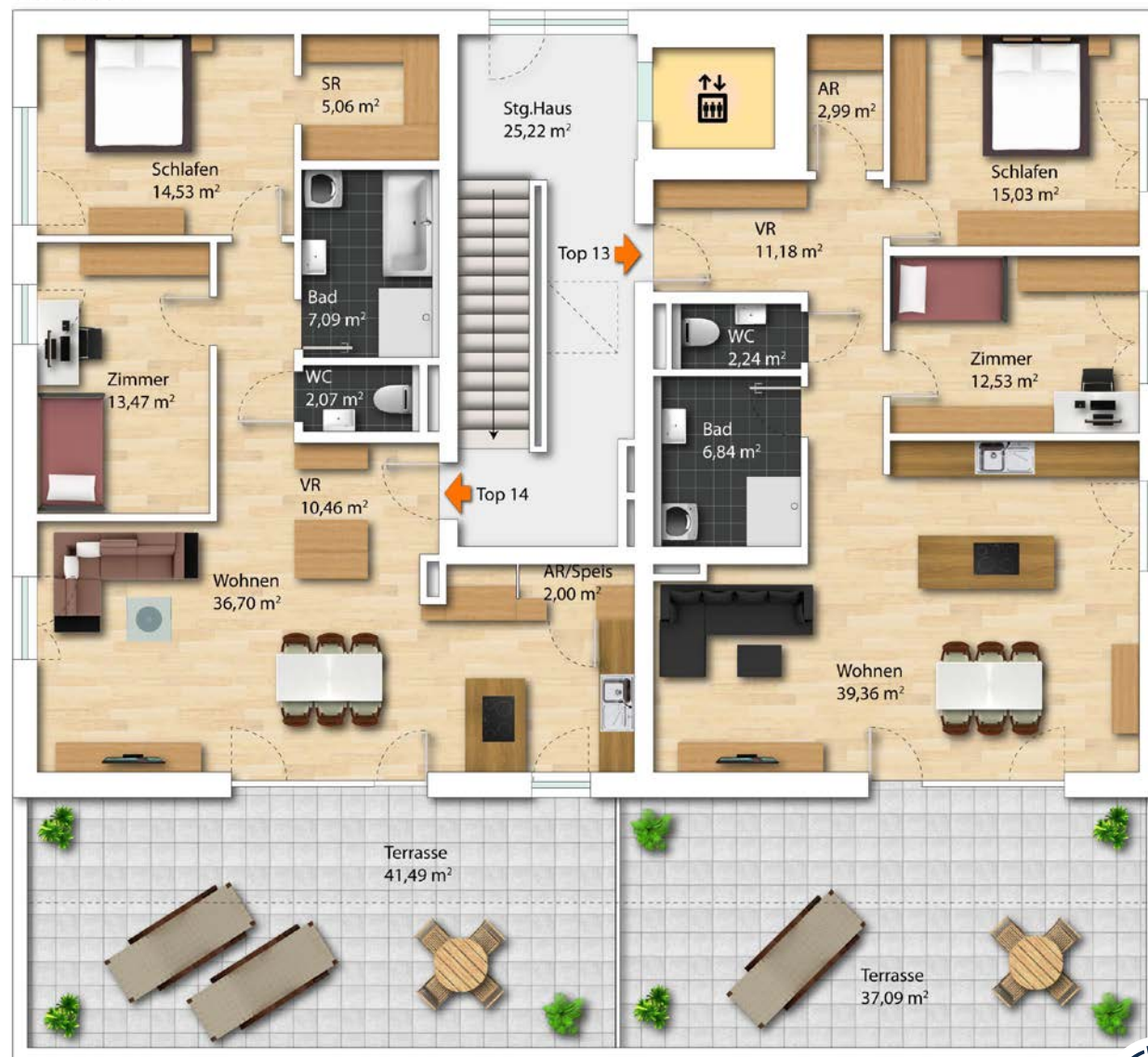


Alle Informationen
zu dieser Immobilie
finden sie hier.

DACHGESCHOSS

HAUS DONAU

3.OG/Haus 1





DACHGESCHOSS

WOHNUNGEN IM HAUS DONAU

	WFL	Dachterrasse	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen	Infos
TOP 13	90 m ²	37 m ²	2	-	Seite 22
TOP 14	91 m ²	41 m ²	2	-	Seite 23

Details siehe Preisblatt

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

IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Zentrale Lage mit guter Infrastruktur
Geräumig und lichtdurchflutet
Massive Ziegelbauweise
Durchdachte Raumkonzepte

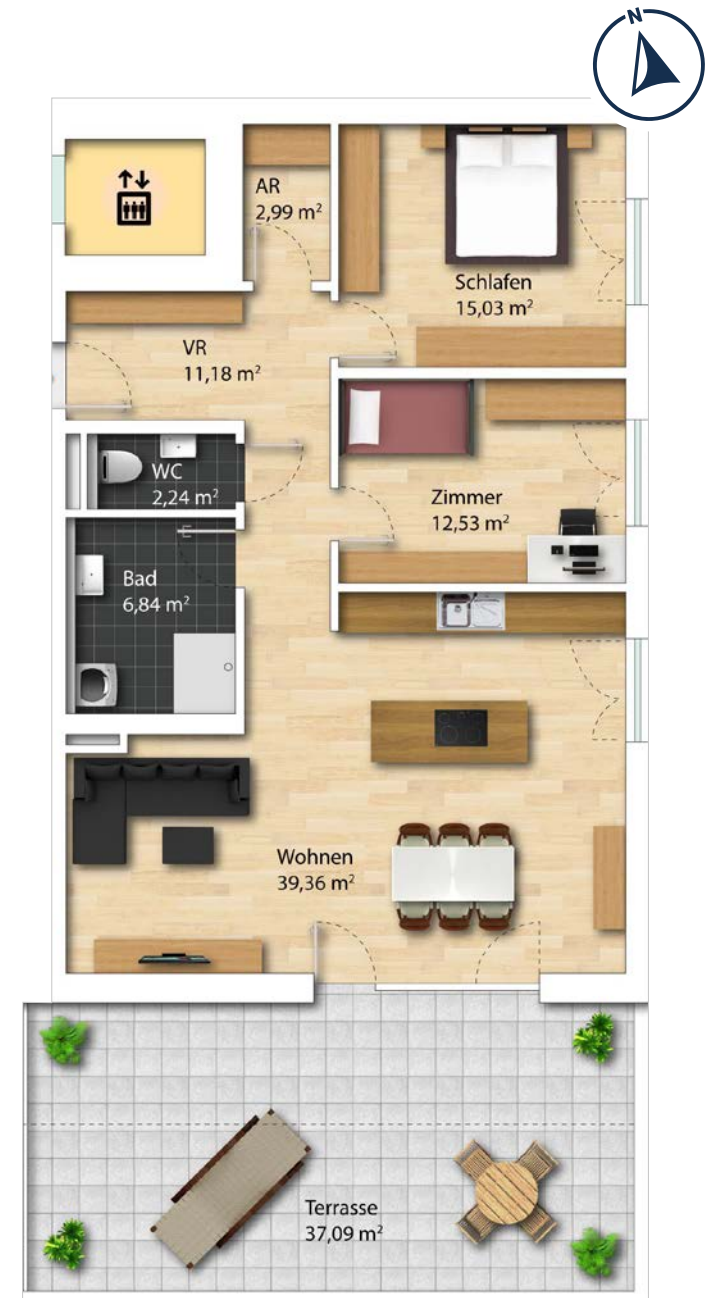


DACHGESCHOSS

WOHNUNG TOP 13

WFL	Dachterrasse	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
90 m ²	37 m ²	2	-

Details siehe Preisblatt





Symbolfoto

DACHGESCHOSS

WOHNUNG TOP 14

WFL	Dachterrasse	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
90 m²	41 m²	2	-

Details siehe Preisblatt





Alle Informationen
zu dieser Immobilie
finden sie hier.

ERDGESCHOSS

HAUS WALD

EG/Haus 2





ERDGESCHOSS

WOHNUNGEN IM HAUS WALD

	WFL	Garten	Terrasse Loggia	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen	Infos
TOP 1	102 m²	210 m²	32 m²	2	-	Seite 26
TOP 2	77 m²	98 m²	16 m²	2	-	
TOP 3	82 m²	33 m²	16 m²	2	-	Seite 27

Details siehe Preisblatt

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



IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Zentrale Lage mit guter Infrastruktur
Geräumig und lichtdurchflutet
Massive Ziegelbauweise
Durchdachte Raumkonzepte

ERDGESCHOSS

WOHNUNG TOP 1

WFL	Garten	Terrasse Loggia	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
102 m ²	210 m ²	32 m ²	2	-

Details siehe Preisblatt





ERDGESCHOSS

WOHNUNG TOP 3

WFL	Garten	Terrasse Loggia	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
82 m ²	33 m ²	16 m ²	2	-

Details siehe Preisblatt





Alle Informationen
zu dieser Immobilie
finden sie hier.

1. OBERGESCHOSS HAUS WALD

1. OG/Haus 2





1. OBERGESCHOSS

WOHNUNGEN IM HAUS WALD

	WFL	Balkon / Loggia	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen	Infos
TOP 4	102 m ²	25 m ²	2	-	Seite 30
TOP 5	77 m ²	13 m ²	2	-	
TOP 6	82 m ²	13 m ²	2	-	Seite 31

Details siehe Preisblatt

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

IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Zentrale Lage mit guter Infrastruktur
Geräumig und lichtdurchflutet
Massive Ziegelbauweise
Durchdachte Raumkonzepte



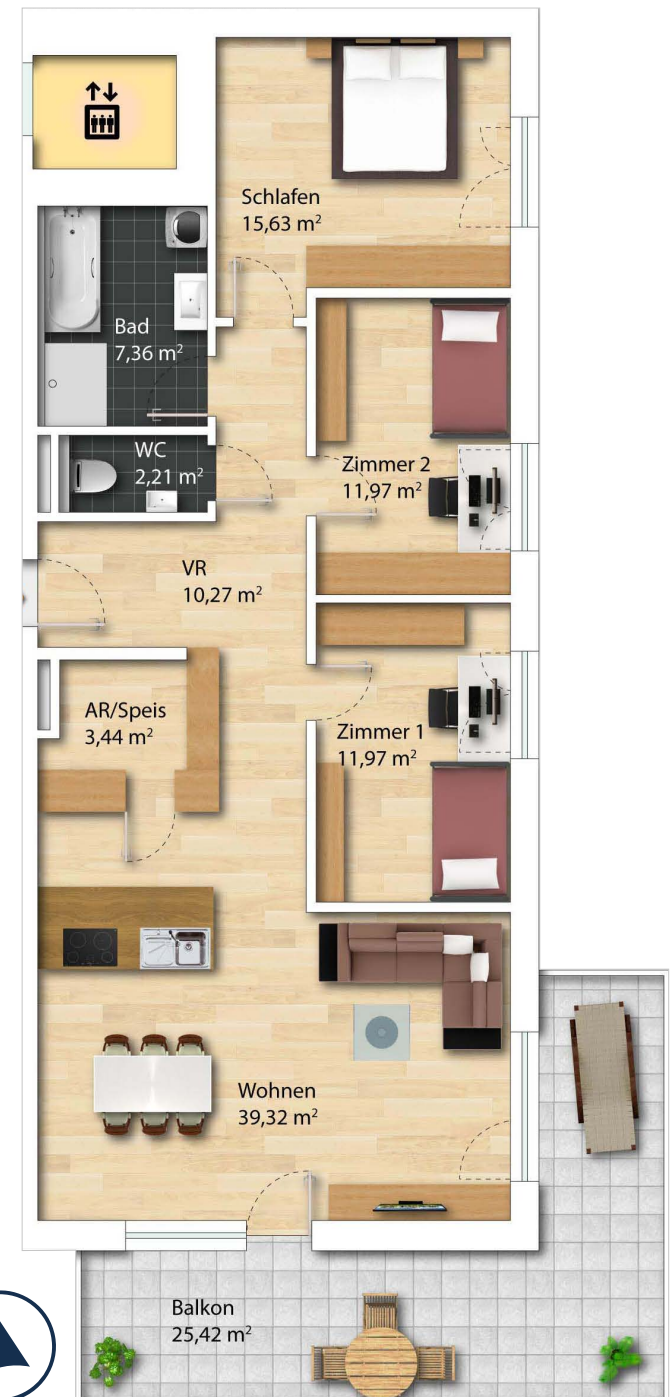
Symbofoto

1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG TOP 4 / 7

	WFL	Balkon / Loggia	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
TOP 4	102 m ²	25 m ²	2	-
TOP 7	102 m ²	25 m ²	2	-

Details siehe Preisblatt





1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG TOP 6 / 9

	WFL	Balkon / Loggia	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
TOP 6	82 m ²	13 m ²	2	-
TOP 9	82 m ²	13 m ²	2	-

Details siehe Preisblatt





Alle Informationen
zu dieser Immobilie
finden sie hier.

2. OBERGESCHOSS HAUS WALD

2. OG/Haus 2





2. OBERGESCHOSS

WOHNUNGEN IM HAUS WALD

	WFL	Balkon / Loggia	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen	Infos
TOP 7	102 m ²	25 m ²	2	-	Seite 32
TOP 8	77 m ²	13 m ²	2	-	
TOP 9	82 m ²	13 m ²	2	-	Seite 34

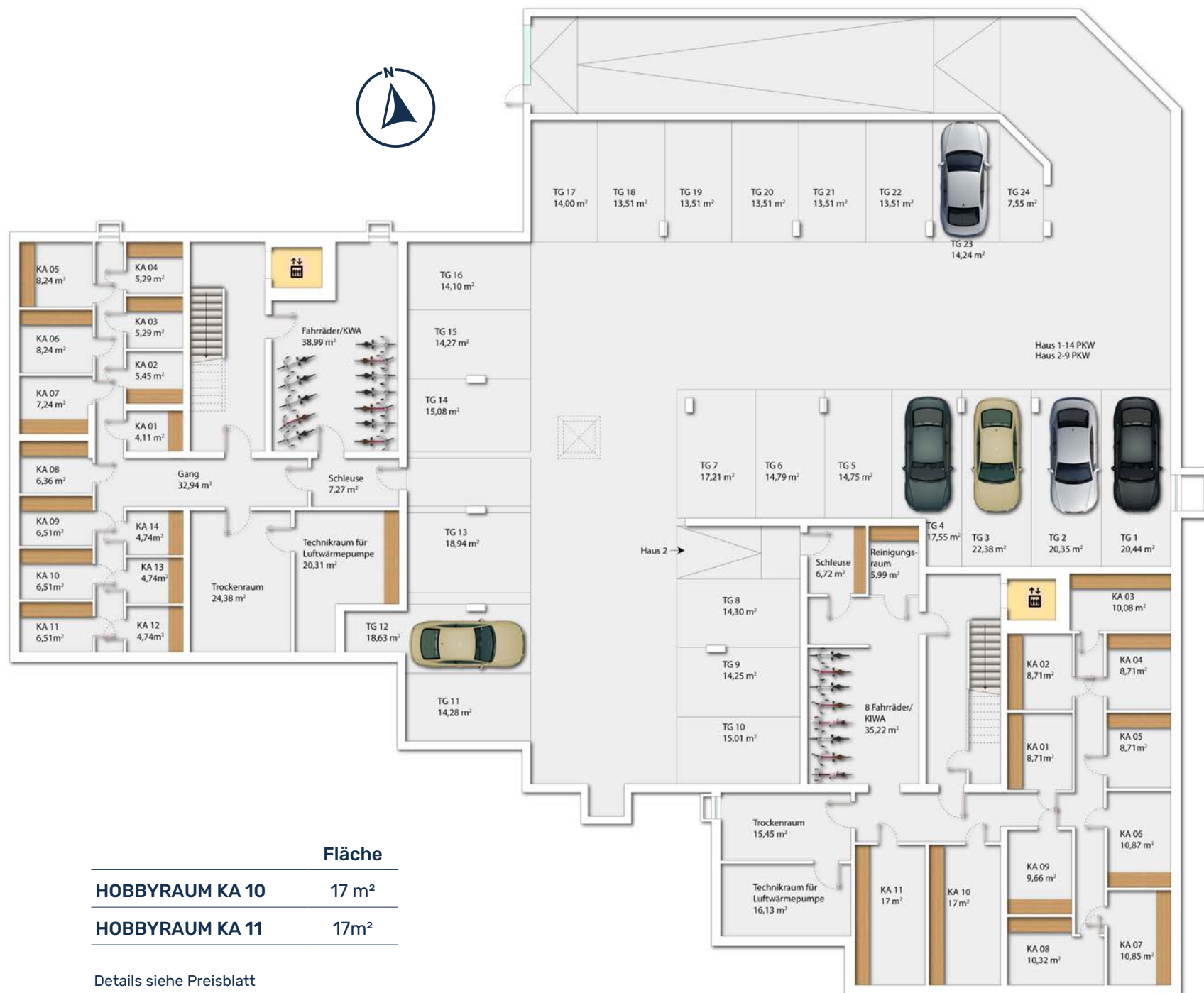
Details siehe Preisblatt

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



Alle Informationen
zu dieser Immobilie
finden sie hier.

KELLERGEESCHOSS HAUS DONAU UND WALD





MEHR INFORMATIONEN
zu dieser Immobilie finden Sie unter:
wimbergerimmobilien.at



BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG.

AUSSENWÄNDE

- Ziegelmassivbauweise: 38 cm Wandstärke
- Ohne Vollwärmeschutz gemäß Bauphysik
- Fassadenfeinputz

INNENWÄNDE

- Zwischenwände: 12/17/25 cm, 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 lt. Bauträger
- Fenstergrößen lt. Verkaufsplan

FENSTERBÄNKE

- Innenfensterbänke: Gussmarmor
- Außenfensterbänke: Aluminium

TERRASSEN- UND BALKONTÜREN

- Dreh-Kipp-Türe

AUSSENANLAGEN

- Hauszugänge und Parkplatz asphaltiert und teilweise Rasengitter
- 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 Allgmeinräume)

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

- Metallkonstruktion lt. Bauträger

TIEFGARAGE/AUSSENSTELLPLATZ

- Asphaltiert/Rasengitter
- 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 der Gebäude werden 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

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

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 bei Gartenwohnungen
- 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 innen weiß lackiert, Türspion, Namensschild

FLIESEN

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



FLIESEN



Betonoptik anthrazit



Betonoptik beige



Betonoptik grau



Betonoptik graubraun

EICHENPARKETT in 3 Farbnuancen

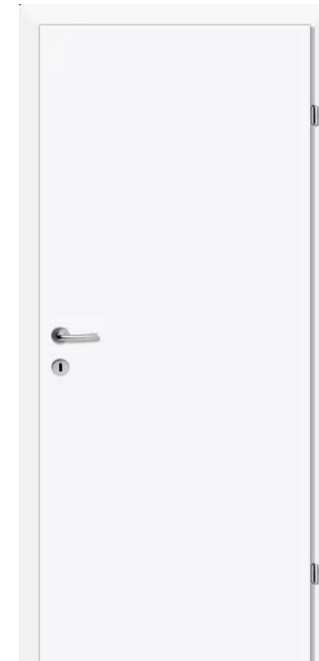


TERRASSENBELAG



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

FINANZIERUNG & FÖRDERUNGEN BEIM IMMOBILIENKAUF

Wir bieten angehenden Immobilienbesitzern eine individuelle, unabhängige Finanzierungsberatung und Finanzierungsbegleitung 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.



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.

IHR ANSPRECHPARTNER

Herbert Fischer

0676 / 55 19 997

anfragen@wimbergerimmobilien.at



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

07/2026