

REICHENTHAL

FELDWEG

VOM LAND OÖ
GEFÖRDERT

PROJEKTFOLDER

07
26

Symbolfoto



WIMBERGER
IMMOBILIEN

IN ZUKUNFT
ZUHAUSE.



Lage & Umgebung	4-5
Grundstücke	6-7
Bauetappen	8-9
Highlights Doppelhaus	10-11
Grundrisse	12-19
Bau & Ausstattungs- beschreibung	20 -29
Referenz	30-31
Finanzierung & Förderung	32-33

NEUES WOHNVIERTEL IN REICHENTHAL



Mit unserem neuen Projekt in Reichenthal entsteht ein modernes, zukunftsorientiertes Siedlungsgebiet in einer Region, die für hohe Lebensqualität, Naturverbundenheit und ein starkes Miteinander steht.

Auf insgesamt 26 Grundstücken schaffen wir attraktive Wohnmöglichkeiten – vom individuellen Eigenheim bis hin zu hochwertigen Doppelhäusern.

Besonders freut es uns, dass ein Teil unserer Mitarbeiter selbst aus der Region stammt und die Vorzüge aus eigener Erfahrung kennt und schätzt. Diese Verbundenheit prägt auch unseren Anspruch als Bauträger: Wir entwickeln Projekte dort, wo wir selbst gerne leben würden. Mit einer Kombination aus Natur, Bildungsangeboten, Gesundheitsversorgung, Gastronomie und kurzen Wegen bietet Reichenthal genau jene Lebensqualität, die heute mehr denn je gefragt ist.

Christian Schubert

WOHNEN IN REICHENTHAL

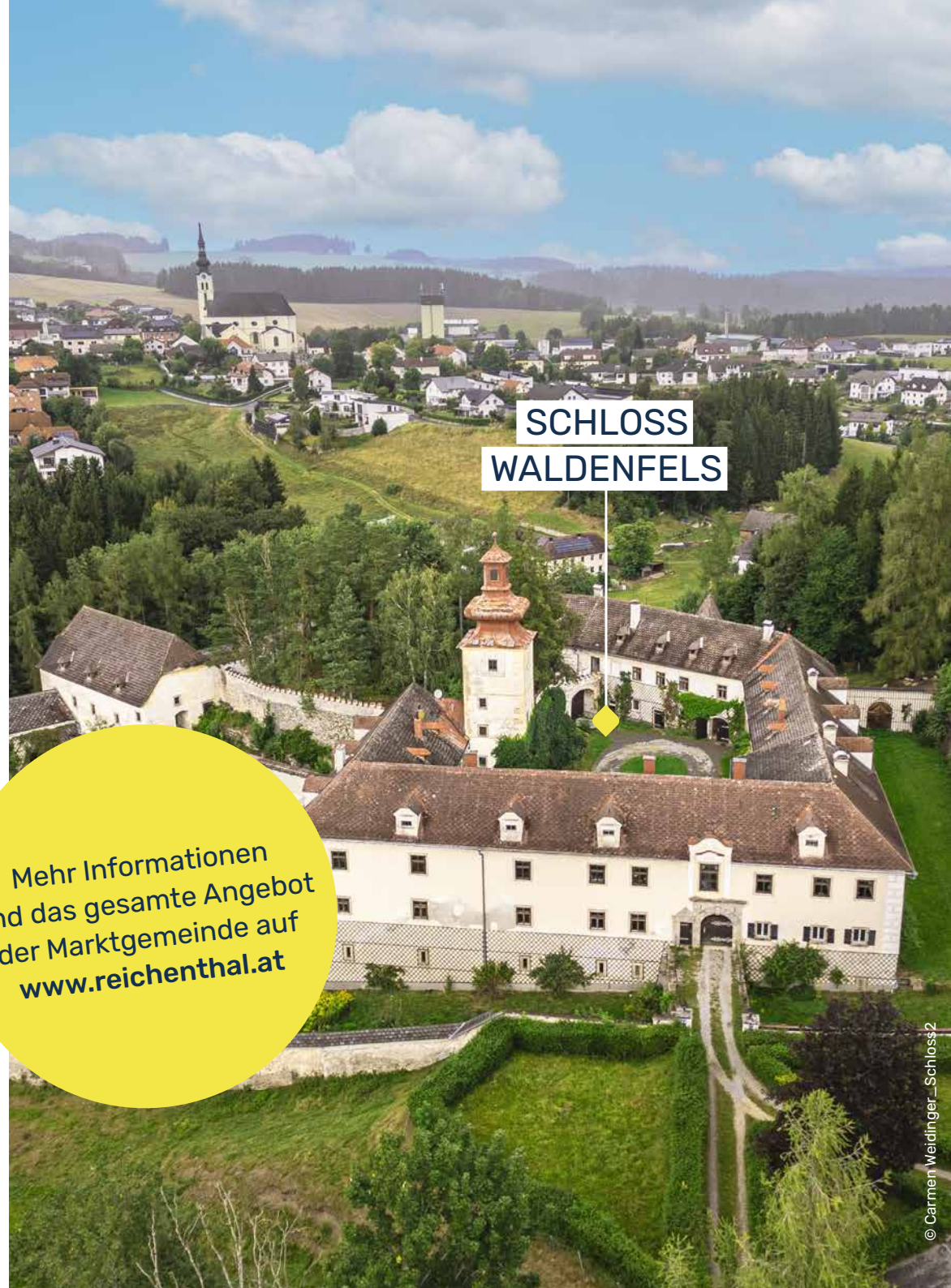
Die Lage ermöglicht eine sehr gute Anbindung an die umliegenden Städte Freistadt und Bad Leonfelden, die jeweils in etwa zehn Fahrminuten erreichbar sind. Vor Ort gibt es ein breites Freizeitangebot mit Freibad, Tennisplätzen sowie einem großzügigen Kinderspielplatz auf rund 3.000 m².

Bekannt ist der Ort vor allem durch das historische Mühlendorf mit seinem etwa 7.000 m² großen Freilichtmuseum, das Einblicke in die regionale Geschichte bietet. Zudem dient die Gemeinde als Ausgangspunkt für den 10-Mühlen-Wanderweg und ist damit besonders im Sommer ein beliebter Ausgangspunkt für Aktivitäten.

In der Advent- und Weihnachtszeit zieht das Mühlendorf mit seinem stimmungsvollen Angebot viele Besucher an und sorgt für eine besondere Atmosphäre. Im Winter liegt das Skigebiet Sternstein nur rund 15 Minuten entfernt und bietet gute Möglichkeiten für Wintersport.

Ergänzt wird das Angebot durch zahlreiche Ausflugsziele in der Umgebung, etwa die Freistädter Brauerei und die historische Altstadt von Freistadt. Auch das nahe gelegene tschechische Grenzgebiet mit Orten wie Vyšší Brod sowie der Lipno-Stausee bietet zusätzliche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Mehr Informationen
und das gesamte Angebot
der Marktgemeinde auf
www.reichenthal.at





**Feldweg,
4193 Reichenenthal**



Freizeit-Einrichtungen



Kunst & Kultur



Nahversorger



Arzt und Apotheke



Bildungseinrichtungen



Kinderbetreuung



Gastronomie/Hotellerie



Bushaltestelle



@MV_Mühlenwanderweg

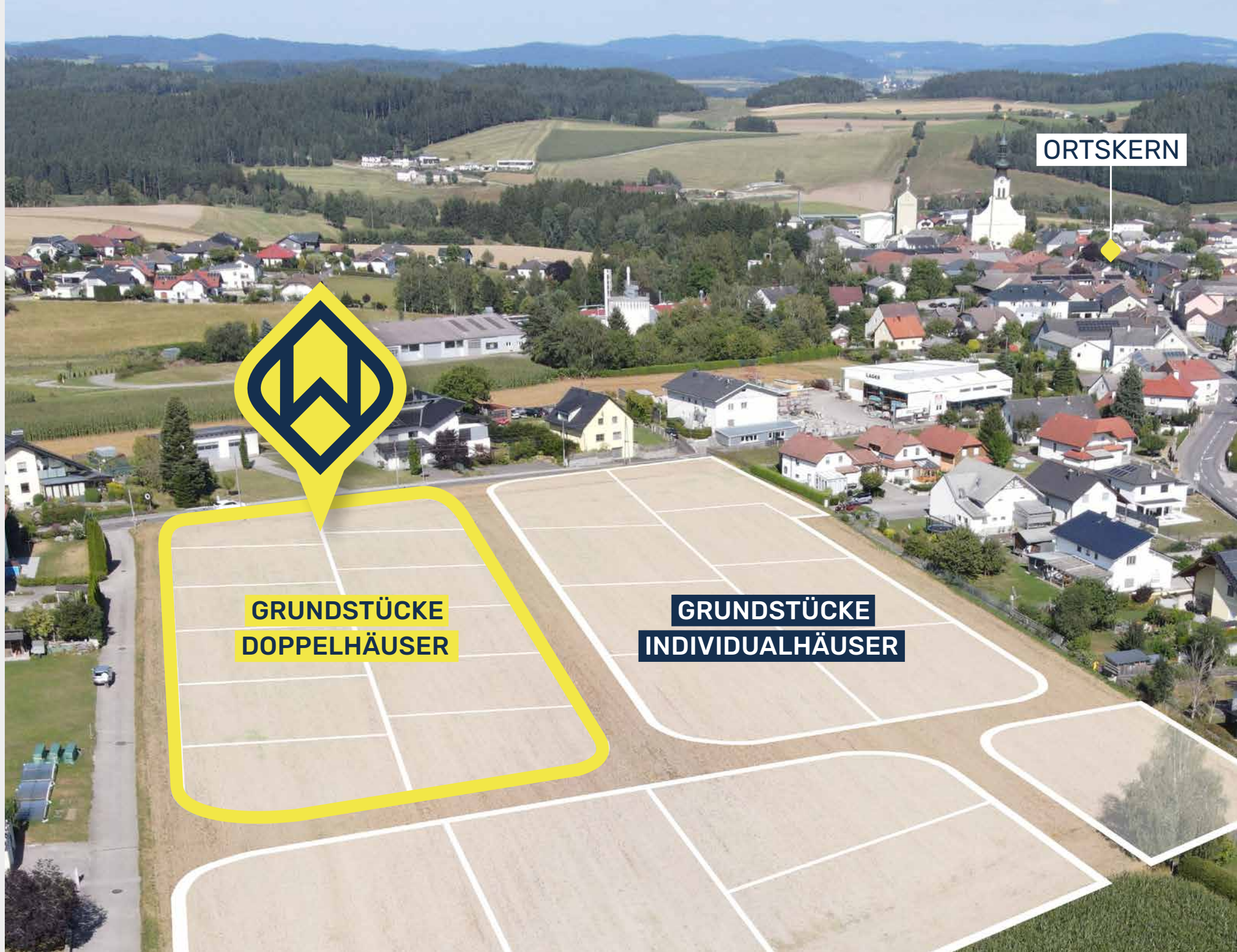


@Julia Ortner-Kranzl



@Gemeinde_Freibad





ORTSKERN

GRUNDSTÜCKE
DOPPELHÄUSER

GRUNDSTÜCKE
INDIVIDUALHÄUSER

MODERNES WOHNEN IN RUHIGER SIEDLUNGSLAGE

In dieser attraktiven Siedlungslage entsteht ein hochwertiges Wohnprojekt mit insgesamt 12 modernen Doppelhaushälften. Die Häuser überzeugen durch durchdachte Grundrisse, eine erstklassige Bauweise sowie ein Wohnkonzept, das optimal auf die Bedürfnisse von Familien, Paaren und anspruchsvollen Eigennutzern abgestimmt ist.

Das Projekt wird in zwei Bauabschnitten umgesetzt:

- ♦ Bauabschnitt 1: 6 Doppelhaushälften
- ♦ Bauabschnitt 2: 6 Doppelhaushälften

**BAUSTART
2026**



Die Doppelhaushälften werden wahlweise belagsfertig oder schlüsselfertig angeboten. Das jeweilige Grundstück ist bereits im Kaufpreis enthalten, wodurch ein attraktives Gesamtpaket für zukünftige Eigentümer entsteht.





BAUABSCHNITT 1:

	NR	Grund	Wohnfläche	Terrasse	Seite
Doppelhaushälfte	12	387 m²	115 m²	24 m²	Seite 12
Doppelhaushälfte	12a	409 m²	115 m²	21 m²	VERKAUFT
Doppelhaushälfte	13	392 m²	115 m²	24 m²	Seite 14
Doppelhaushälfte	13a	404 m²	115 m²	24 m²	VERKAUFT
Doppelhaushälfte	14	396 m²	115 m²	24 m²	VERKAUFT
Doppelhaushälfte	14a	396 m²	115 m²	24 m²	VERKAUFT



Alle Infos zum
Projekt hier online.

HAUS 5a / 5

HAUS 3a / 3

HAUS 1a / 1



BAUABSCHNITT 2:

	NR	Grund	Wohnfläche	Terrasse
Doppelhaushälfte	1	396 m²	115 m²	21 m²
Doppelhaushälfte	1a	396 m²	115 m²	21 m²
Doppelhaushälfte	3	392 m²	115 m²	21 m²
Doppelhaushälfte	3a	404 m²	115 m²	21 m²
Doppelhaushälfte	5	387 m²	115 m²	21 m²
Doppelhaushälfte	5a	409 m²	115 m²	21 m²

ZEITPLAN

Die Realisierung dieses Bauabschnitts ist nach erfolgreichem Verkauf von Bauabschnitt 1 vorgesehen. Die Kaufpreise für die weiteren Grundstücke werden zum Zeitpunkt der Vermarktung auf Basis der dann gültigen Rahmenbedingungen kalkuliert und bekannt gegeben.



DOPPELHAUS

MASSIVE
ZIEGELBAUWEISE

PRIVATER
GERÄTERAUM*

TERRASSEN
ÜBERDACHUNG*

ELEKTRISCHE
RAFFSTORE & ROLLO

EIGENGARTEN

*Als Sonderausstattung gegen Aufpreis erhältlich

**OFFENER
GRUNDRISS**

**VOM LAND OÖ
GEFÖRDERT**

**MODERNES
WOHNKONZEPT**

**HOCHWERTIGER
BODENBELAG**



SCANNEN UND BESICHTIGEN

Tauchen Sie virtuell in unser Musterhaus ein und erkunden Sie es bei einer interaktiven 3D-Besichtigung.



Symbofoto



DOPPELHAUSHÄLFTE

HAUS 12

Grund	Wohnfläche	Garten	Terrasse
387 m ²	115 m ²	210 m ²	24 m ²

Details siehe Preisblatt



OBERGESCHOSS





GARTEN
210.7 m²



Alle Infos zum
Projekt hier online.



1cm=1m

Maßstab 1:100

0 1 2 3 4 5 6 7 8



DOPPELHAUSHÄLFTE HAUS 13

Grund	Wohnfläche	Garten	Terrasse
392 m ²	115 m ²	215 m ²	24 m ²

Details siehe Preisblatt



OBERGESCHOSS





GARTEN
215.1 m²



Alle Infos zum
Projekt hier online.

TOP 13

TERRASSE
24.31 m²

GERÄTE
9.90 m²

CARPORT
28.71 m²

1cm=1m

Maßstab 1:100

0 1 2 3 4 5 6 7 8



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

Fliesen

- ◆ Technikraum Boden mit 60 x 30 cm Fliesen

Dach

- ◆ Normgerechte Abdichtung
- ◆ Flachdach bekies
- ◆ Mit offener Rinne

Farbkonzept

- ◆ Farben gemäß Konzept vom Architekten/Bauträger

Energieversorgung

- ◆ Luft Wasser Wärmepumpe mit Fußbodenheizung

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
- ◆ Vorsehung für Elektromobilität bei den Stellplätzen
- ◆ Gegensprechanlage inkl. Vorrichtung für Videofunktion

Sanitär

- ◆ Rohinstallation ohne Sanitärprodukte
- ◆ Frostsichere Kaltwasserarmatur im Garten

Außenanlagen

- ◆ Zufahrt inkl. KFZ-Abstellplatz asphaltiert
- ◆ Rasenansaat
- ◆ Traufenschotterstreifen inkl. Betonrandleistensteinen

Terrasse

- ◆ Rohbetonfundamentplatte

Schließanlage

- ◆ Zentralschließanlage
- ◆ 5 Zentralschlüssel

Haustüre

- ◆ Einbruchhemmende Aluminiumtüre mit Glaseinsatz Satinato
- ◆ Elektrischer Türöffner und Gegensprechanlage

**Aufpreis
Schlüsselfertig:
€ 48.800,-**



Symbolfoto







Terrassentüre

- ◆ Dreh-Kipp-Türe (lt. Verkaufsplan)

Fenster

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

Fensterbänke

- ◆ Innenfensterbänke: Gussmarmor
- ◆ Außenfensterbänke: Aluminium

Sonnenschutz

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



SCHLÜSSELFERTIG

Malerarbeiten

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

Wandhandlauf

- ◆ Handlauf Holz
- ◆ Befestigung mit Edelstahlkonsolen

Sanitärausstattung

(lt. Verkaufsplan)

- ◆ Keramik-Waschtisch im Bad
- ◆ Armatur: Einhandmischer verchromt
- ◆ Dusche und/oder Badewanne
 - Badewanne: Kunststoff 180 x 80 cm
 - Duschtasse: 90 x 120 cm
- ◆ Waschmaschinenanschluss

WC

- ◆ Wandhängendes WC mit Unterputzspülkasten mit Wasserstopp
- ◆ Keramik-Handwaschbecken im WC
- ◆ Armatur: Einhandmischer verchromt



Symbolfoto

Badezimmer und WC



1 HANDWASCHBECKEN IM WC

Keramik, 50 x 25 cm

2 BADEWANNE

Kunststoff, 180 x 80 cm

3 EINHANDMISCHER

verchromt,
mit Ablaufgarnitur

4 WASCHTISCH

Keramik
80 x 48 cm

5 WC

wandhängend, spülrandlos,
Deckel mit Absenkautomatik,
Unterputzspülkasten mit
Wasserstopp

6 DUSCHSET

mit Thermostat
inkl. Handbrause
& Regendusche

7 WANNENARMATUR

Unterputz

8 DUSCHTASSE

90 x 120 cm

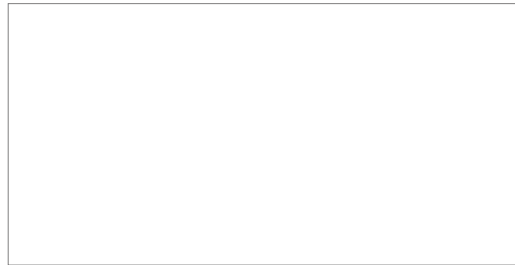
Terrassen- belag

◆ Feinsteinzeug 60 x 60 cm



Fliesen

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



Weiß Matt



Betonoptik beige



Betonoptik hellgrau



Betonoptik graubraun



Betonoptik grau



Betonoptik anthrazit

Türen

- ◆ Innentüren: Türen mit Holzzargen
Farbe: weiß matt beschichtet
Drückergarnitur: Edelstahl



Parkettböden

- ◆ Eiche Echtholzböden verklebt inkl. Sockelleisten
- ◆ verschiedene Farbnuancen
- ◆ Alternativ: Vinyl-Belag schwimmend verlegt

Eiche natur



Eiche dunkel



Eiche hell



Esche weiß



**Aufpreis
Schlüsselfertig:
€ 48.800,-**



IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

4055 PUCKING





EIN DOPPELHAUS, DAS KUNDEN BEGEISTERT



Jetzt mehr
über uns erfahren:



<https://wimbergerimmobilien.at/ueber-uns>

Das neue Projekt in Reichenthal knüpft direkt an das bereits erfolgreich realisierte Vorhaben in Pucking an. Dort entstand ebenfalls ein attraktiver Mix aus modernen Einfamilien- und Doppelhäusern, bei dem im zweiten Bauabschnitt vier Doppelhäuser umgesetzt wurden.

Für Reichenthal ist nun ein ähnlich strukturierter Ablauf in mehreren Bauabschnitten geplant.

Durch die individuelle Materialwahl wird jedes Haus zu einem Unikat und lässt sich ganz nach Ihren persönlichen Wünschen gestalten – wahlweise in be-lagsfertiger oder schlüsselfertiger Ausführung.



FINANZIERUNG BEIM IMMOBILIENKAUF

Damit Sie Ihr neues Zuhause auf einem soliden finanziellen Fundament aufbauen können, unterstützen wir Sie mit einer individuellen und unabhängigen Finanzierungsberatung.

Dafür arbeiten wir eng mit externen, staatlich geprüften Spezialisten zusammen, die gemeinsam mit Ihnen Ihren finanziellen Spielraum ermitteln und die passende Finanzierungslösung für Ihr Wohneigentum finden – objektiv, professionell und auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt.

WOHNBAUFÖRDERUNG VOM LAND OÖ MÖGLICH!

Dieses Wohnprojekt erfüllt die Voraussetzungen der Wohnbauförderung des Landes Oberösterreich und kann Sie auf dem Weg ins Eigenheim finanziell unterstützen.

Über Förderhöhe entscheidet ausschließlich das Land Oberösterreich. Detaillierte Informationen und die Antragstellung finden Sie auf der offiziellen Website.

Alle Informationen
zur Förderung
finden Sie unter



<https://www.land-oberoesterreich.gv.at/261479.htm>



AKTUELLES PROJEKT IN PERG

Der Baustart der ersten Bauetappe mit modernen Einfamilienhäusern und Doppelhäusern ist bereits erfolgt, weitere Grundstücke stehen noch zur Verfügung; Bungalows sind optional möglich.

Die zentrale Lage bietet beste Infrastruktur und kurze Wege im Alltag. Schulen, Sportplatz, Freibad, Bahnhof sowie Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie befinden sich allesamt in einem Umkreis von weniger als 1 km. Zahlreiche Veranstaltungen und Märkte sorgen das ganze Jahr über für ein lebendiges Stadtzentrum.

Die B3 sorgt für eine schnelle Anbindung Richtung Linz und Amstetten.

Alle Informationen
zur Immobilie
finden Sie unter



wimbergerimmobilien.at/portfolio/perg



WIR FREUEN UNS AUF IHRE ANFRAGE:

Dominik Neuwirth

0664 88 20 10 34

dominik.neuwirth@wimbergerimmobilien.at



IHR ANSPRECHPARTNER



WIMBERGER
IMMOBILIEN

wimbergerimmobilien.at

Am Winterhafen 11, 4020 Linz, 0732 / 78 78 28-21
anfragen@wimbergerimmobilien.at