VÖCKLABRUCK

PROJEKTFOLDER

10
26

Symbolfoto

WIMBERGER
IMMOBILIEN

IN ZUKUNFT
ZUHAUSE.

INHALT

Übersicht 4-5

Wohnen in Vöcklabruck 6-7

Haus A
Erdgeschoss 10-14
1. Obergeschoss 16-25
2. Obergeschoss 18-25

Haus B
Erdgeschoss 26-31
1. Obergeschoss 32-41
2. Obergeschoss 34-48
Dachgeschoss 50-53

Keller 54

Bau & Ausstattungs-beschreibung 56-64

Finanzierung 66

Ankauf 67

LEBENSQUALITÄT
IN ALLEN BEREICHEN

Wohnen bedeutet weit mehr als das tägliche Leben in den eigenen vier Wänden – es ist Ausdruck von Persönlichkeit, Stil und Lebensfreude. WIMBERGER Immobilien steht für Wohnprojekte, die Ästhetik, Qualität und Zukunftsorientierung vereinen. Mit feinem Gespür für Architektur, hochwertigen Materialien und durchdachten Raumkonzepten entstehen Lebensräume, die zeitlose Eleganz mit modernem Komfort verbinden.

Die Lage in Vöcklabruck begeistert durch ihre besondere Kombination aus urbanem Flair und naturnaher Lebensqualität. Eine lebendige Stadt mit hervorragender Infrastruktur, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und einem großen Freizeitangebot – von kulturellen Highlights bis hin zu erholsamen Momenten in der umliegenden Natur.

Ob entspannte Stunden auf der eigenen Terrasse, sportliche Aktivitäten rund um den Attersee oder inspirierende Veranstaltungen im Stadtzentrum – hier findet jeder den passenden Ausgleich.

Dank der optimalen Verkehrsanbindung an Bahn und Autobahn sind Linz, Salzburg und das gesamte Salzkammergutin kürzester Zeit erreichbar. Ein Zuhause in Vöcklabruck bedeutet Wohnen mit Weitblick – stilvoll, komfortabel und in einer Stadt, die Lebensqualität auf allen Ebenen bietet.

Christian Wimberger

31 WOHNUNGEN
SONNIGE DACHTERASSEN
UND BALKONE
MASSIVE ZIEGELBAUWEISE
GROSSZÜGIGE ALLGEMEINGRÜNANLAGEN

REDUZIERTE BETRIEBSKOSTEN
DURCH PV ANLAGE
HOLZFASSADENELEMENTE
LAGE MIT TOP
INFRASTRUKTUR
TIEFGARAGENPARKPLATZ
PRO WOHNUNG

WOHNEN IN **VÖCKLABRUCK**

Vöcklabruck – eine lebendige Bezirkshauptstadt im Herzen Oberösterreichs, eingebettet zwischen Attersee und Traunsee am Tor zum Salzkammergut. Die Stadt verbindet historischen Charme mit moderner Lebensqualität und bietet alles, was urbanes Wohnen in naturnaher Umgebung ausmacht.

Mehr Informationen und das gesamte Angebot der Stadtgemeinde auf **www.voecklabruck.at**

- Die Freizeitmöglichkeiten reichen vom weitläufigen Stadtpark mit Sportanlagen, Spielplätzen und dem beliebten Parkbad bis hin zu Rad- und Wanderwegen entlang der Vöckla. Kulturelle Einrichtungen wie das Kultur- und Freizeithaus (KUF), regelmäßige Stadtfeste und Ausstellungen schaffen ein abwechslungsreiches Angebot für Jung und Alt.

- Familien profitieren von einer hervorragenden Infrastruktur mit Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen aller Bildungsstufen und einer ausgezeichneten medizinischen Versorgung. Sportvereine, Musikschulen und Freizeitangebote sorgen zusätzlich für hohe Lebensqualität.

- Dank des zentralen Bahnhofs mit direkter Westbahnverbindung sowie der Nähe zur A1 sind Linz, Salzburg und das gesamte Salzkammergut schnell erreichbar.

- Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte und Nahversorger befinden sich im Stadtzentrum und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Zugfahrzeiten

15 min – Linz HBF
80 min – St. Pölten HBF
130 min – Wien HBF

Linzer Straße 6 - 4840 Vöcklabruck

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

IHR ANSPRECHPARTNER

Dominik Neuwirth
0664 88 20 10 34
dominik.neuwirth@wimbergerimmobilien.at

VORTEILE

Sicherheit

Unsere ausgezeichnete Bonität, bestätigt durch Creditreform, bietet Ihnen ein hohes Maß an Verlässlichkeit. In Verbindung mit unserer bewährten Handschlagqualität schaffen wir eine Vertrauensbasis, auf die Sie sich in jeder Projektphase verlassen können.

Persönliche Betreuung

Von der ersten Beratung bis zur Schlüsselübergabe begleiten wir Sie persönlich und individuell. Unser Team steht Ihnen jederzeit zur Seite und sorgt dafür, dass Ihre Wohnträume reibungslos und nach Ihren Vorstellungen Wirklichkeit werden.

Qualitative, hochwertige Projekte

Unsere Projekte entstehen auf Basis jahrzehntelanger Erfahrung und zeichnen sich durch durchdachte Grundrisse, moderne Konzepte und hochwertige Massivbauweise aus. So schaffen wir Wohnräume, die höchste Ansprüche an Komfort, Funktionalität und Beständigkeit erfüllen.

Alles aus einer Hand

Als Teil der starken WIMBERGER Gruppe setzen wir auf die Kompetenz unserer eigenen Fachbetriebe. Dadurch gewährleisten wir eine reibungslose Umsetzung,

LEISTUNGEN

Eigene Bauausführung

Durch die Ausführung mit unseren eigenen Fachkräften sichern wir höchste Qualität, Präzision und Wertbeständigkeit – alles aus einer Hand.

Unabhängige Finanzierungsberatung

Unsere Experten unterstützen Sie bei der Wahl der passenden Finanzierungslösung. Unabhängig und individuell abgestimmt auf Ihre Bedürfnisse.

WIMBERGER
IMMOBILIEN

Projektentwicklung & Planung

Von der ersten Idee bis zum fertigen Konzept entwickeln und planen wir Projekte mit Weitblick. Funktionalität, Architektur und Wohnqualität stehen dabei gleichermaßen im Mittelpunkt.

Verkauf direkt vom Bauträger

Als Bauträger bieten wir Ihnen die Sicherheit und Transparenz eines direkten Ansprechpartners – ohne Zwischenhändler und mit klaren Strukturen.

Individuelle Bemusterung

Damit Ihr Zuhause Ihren Vorstellungen entspricht, gestalten Sie Ausstattung und Details persönlich mit. So entsteht ein Wohnraum, der Ihre Handschrift trägt.

Persönliche Kundenbetreuung

Wir begleiten Sie Schritt für Schritt – von der ersten Beratung bis weit über die Schlüsselübergabe hinaus. Ihre Wünsche und Anliegen stehen dabei stets im Vordergrund.

WOHNUNGEN IM **ERDGESCHOSS**

	Wohnfläche	Terrasse	Garten	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Info
TOP 1	58 m²	11 m²	36 m²	ca. 3 m²	1	Seite 12
TOP 2	69 m²	8 m²	49 m²	ca. 3 m²	1	Seite 13
TOP 3	42 m²	8 m²	26 m²	ca. 3 m²	1	Seite 14

*Details siehe Preisblatt

Alle Informationen
zu dieser Immobilie
finden sie hier.

N

WOHNUNG

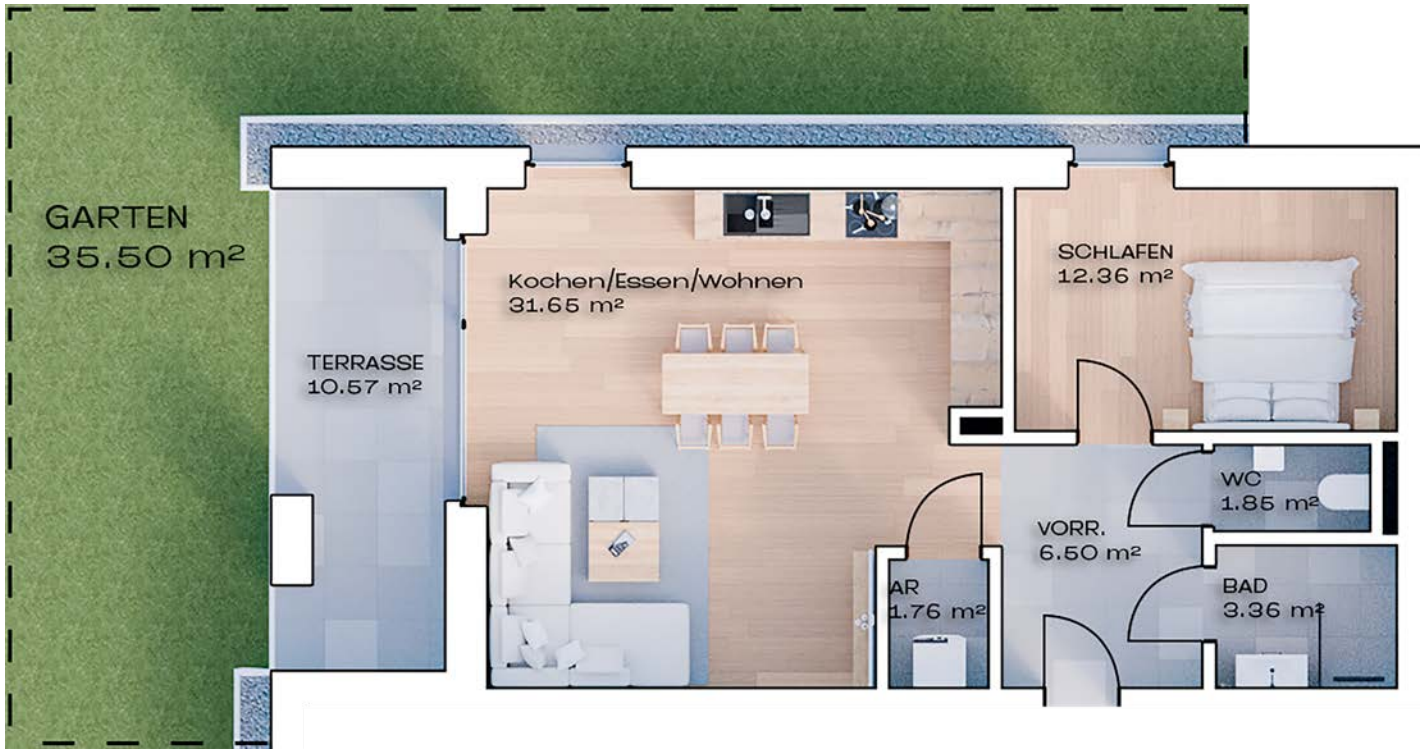
TOP 1

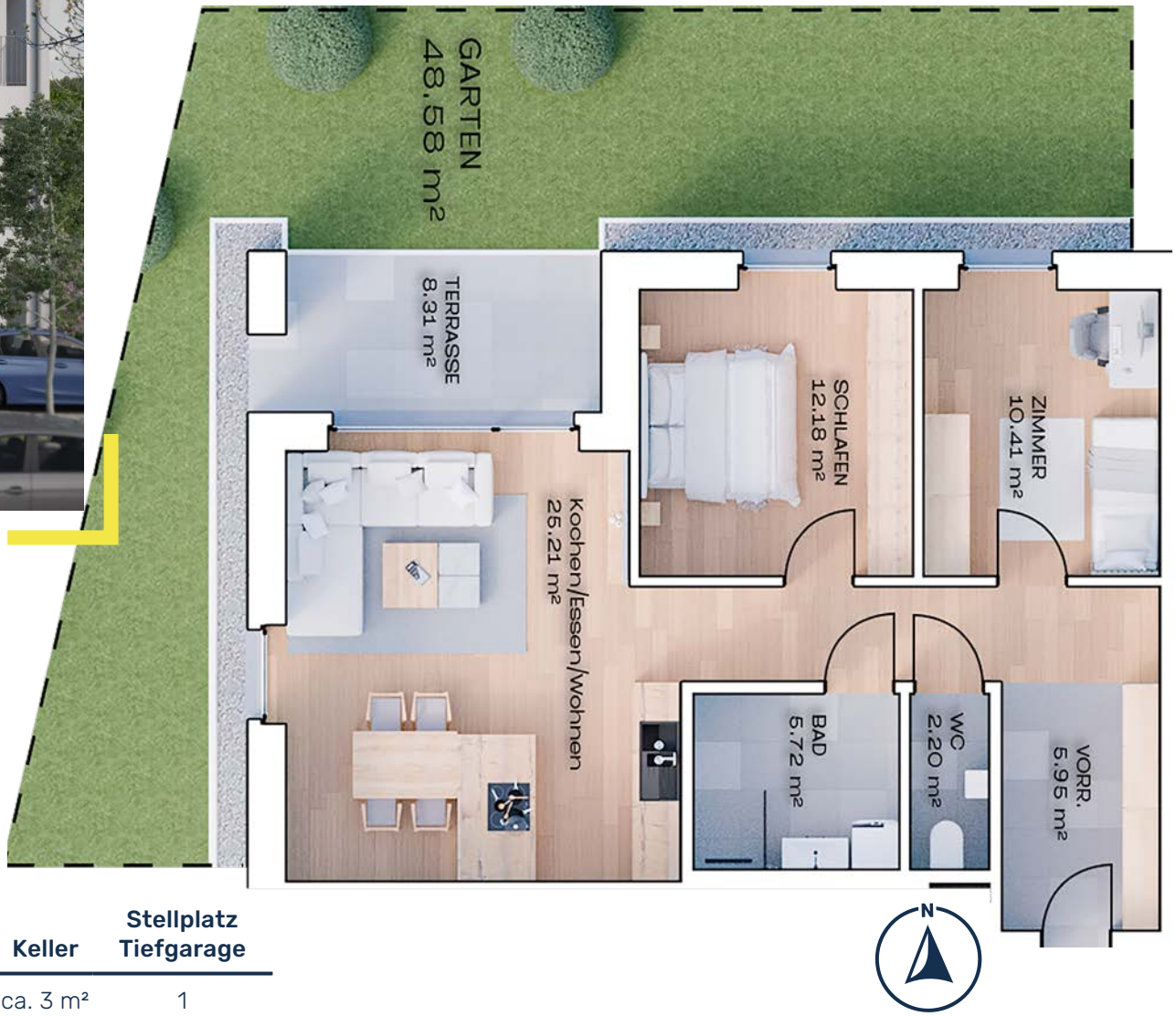
Geschoss	Wohnfläche	Terrasse	Garten	Keller	Stellplatz Tiefgarage
EG	58 m²	11 m²	36 m²	ca. 3 m²	1

1 cm = 1 m

Maßstab 1:100

0 1 2 3 4 5 6 7 8





WOHNUNG

TOP 2

Geschoss	Wohnfläche	Terrasse	Garten	Keller	Stellplatz Tiefgarage
EG	69 m²	8 m²	49 m²	ca. 3 m²	1

1cm = 1m

Maßstab 1:100

0 1 2 3 4 5 6 7 8

WOHNUNG

TOP 3

Geschoss	Wohnfläche	Terrasse	Garten	Keller	Stellplatz Tiefgarage
EG	42 m²	8 m²	26 m²	ca. 3 m²	1

Symbolfoto

IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit **top Infrastruktur**

Geräumig und **lichtdurchflutet**

Massive **Ziegelbauweise**

Durchdachte **Raumkonzepte**

WOHNUNGEN IM **1. OBERGESCHOSS**

	Wohnfläche	Terrasse/ Loggien	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Info
TOP 4	74 m²	11 m²	ca. 3 m²	1	Seite 20
TOP 5	69 m²	8 m²	ca. 4 m²	1	Seite 21
TOP 6	42 m²	8 m²	ca. 3 m²	1	Seite 22
TOP 7	73 m²	9 m²	ca. 5 m²	1	Seite 24
TOP 8	41 m²	4 m²	ca. 2 m²	1	Seite 25

*Details siehe Preisblatt

1. OG

BALKON 10.56 m²
Kochen/Essen/Wohnen 29.84 m²
SCHLAFEN 12.20 m²
ZIMMER 10.40 m²
Kochen/Essen/Wohnen 21.06 m²
BALKON 9.54 m²
SCHLAFEN 11.61 m²
FLUR 7.62 m²
WC 1.67 m²
VORR. 4.14 m²
AR 1.76 m²
BAD 6.34 m²
VORR. 4.07 m²
BAD 4.21 m²
TOP A.04
TOP A.05
TOP A.08
AR 2.39 m²
VORR. 6.94 m²
ZIMMER 10.41 m²
STGH. A 18.81 m²
TOP A.07
TOP A.06
VORR. 3.73 m²
SCHLAFEN 14.29 m²
WC 2.20 m²
SCHLAFEN 12.19 m²
BAD 5.72 m²
WC 1.85 m²
VORR. 4.43 m²
AUFZUG
WC 1.78 m²
ZIMMER 10.01 m²
BAD 5.20 m²
BAD 5.72 m²
Kochen/Essen/Wohnen 19.00 m²
BALKON 6.31 m²
Kochen/Essen/Wohnen 25.21 m²
SCHLAFEN 11.19 m²
Kochen/Essen/Wohnen 31.68 m²
BALKON 9.13 m²
LOGGIA 8.23 m²

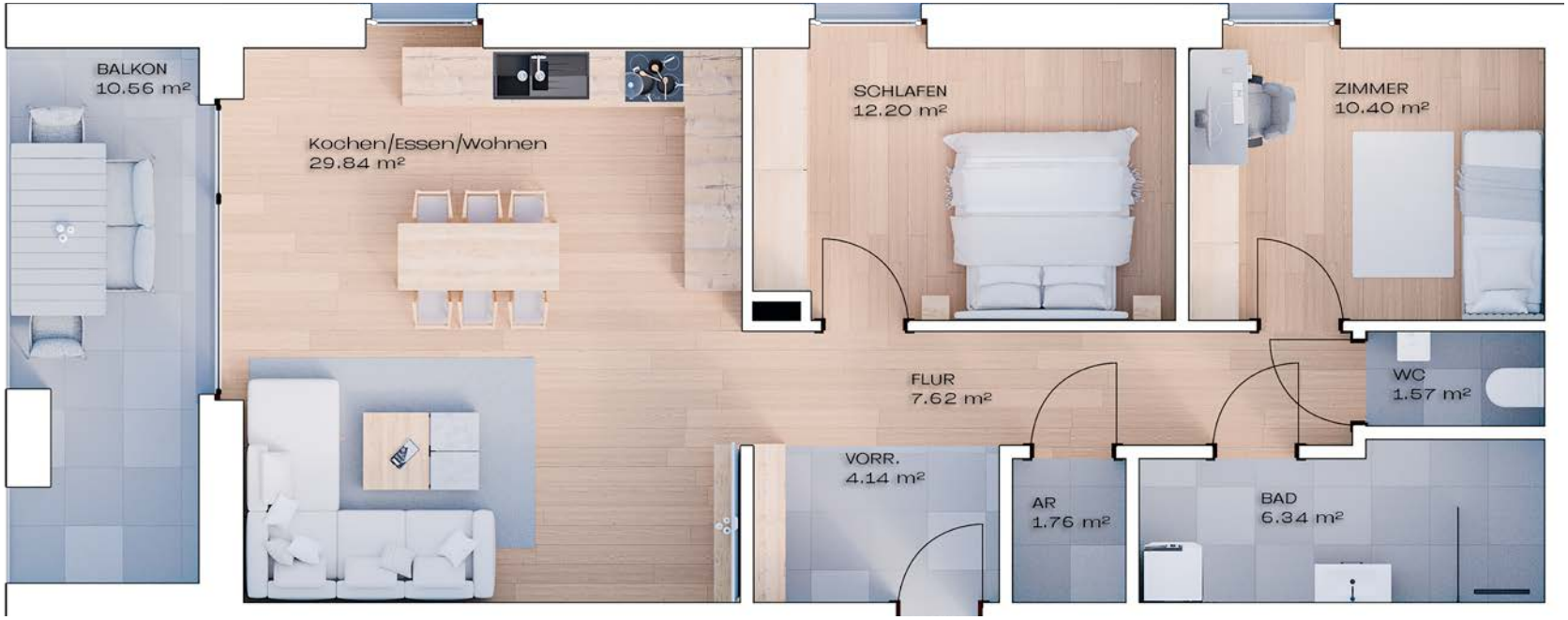
WOHNUNGEN IM **2. OBERGESCHOSS**

	Wohnfläche	Terrasse/ Loggien	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Info
TOP 9	74 m²	11 m²	ca. 4 m²	1	Seite 20
TOP 10	69 m²	8 m²	ca. 5 m²	1	Seite 21
TOP 11	42 m²	8 m²	ca. 3 m²	1	Seite 22
TOP 12	73 m²	9 m²	ca. 4 m²	1	Seite 24
TOP 13	41 m²	4 m²	ca. 3 m²	1	Seite 25

*Details siehe Preisblatt

Alle Informationen
zu dieser Immobilie
finden sie hier.

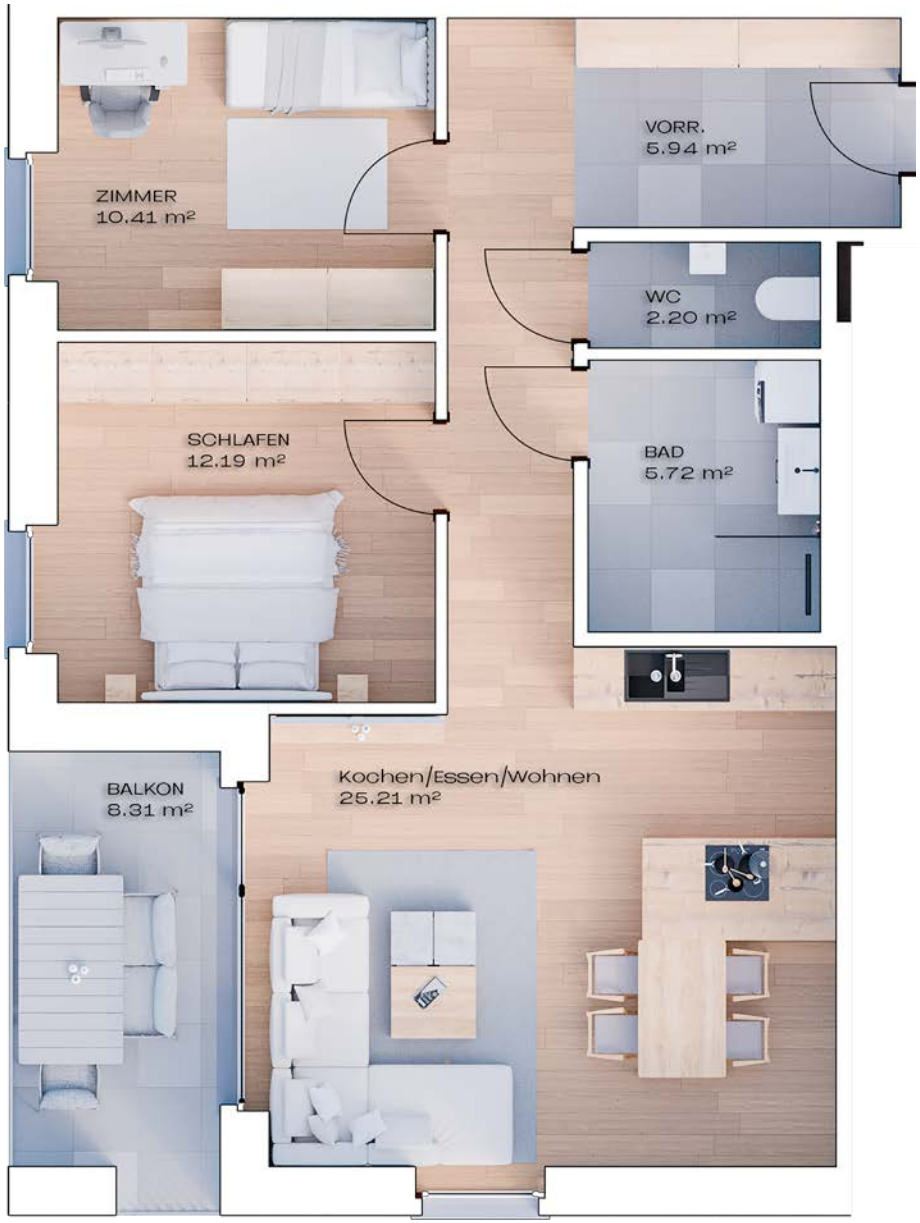
2.OG



WOHNUNG

TOP 4/9

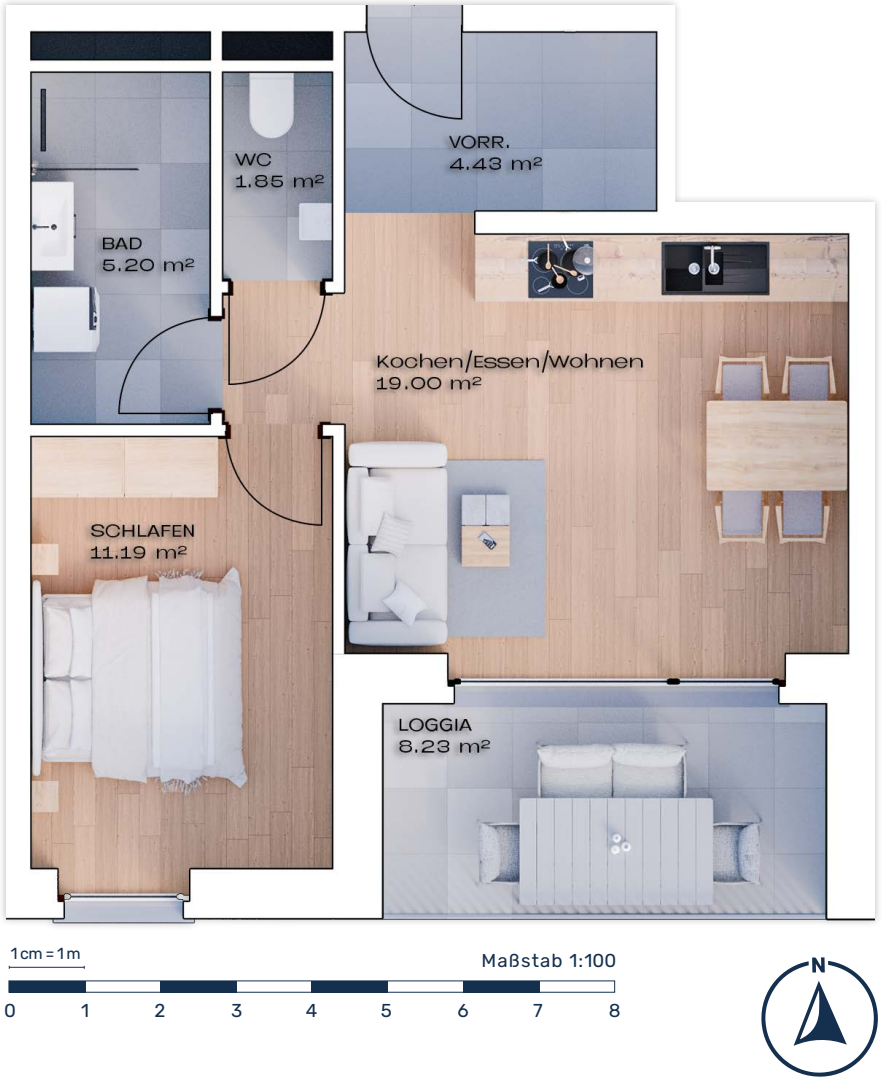
	Geschoss	Wohnfläche	Terrasse/ Loggien	Keller	Stellplatz Tiefgarage
TOP 4	1. OG	74 m²	11 m²	ca. 3 m²	1
TOP 9	2. OG	74 m²	11 m²	ca. 4 m²	1



WOHNUNG

TOP 5/10

	Geschoss	Wohnfläche	Terrasse/ Loggien	Keller	Stellplatz Tiefgarage
TOP 5	1. OG	69 m²	8 m²	ca. 4 m²	1
TOP 10	2. OG	69 m²	8 m²	ca. 5 m²	1



WOHNUNG

TOP 6/11

	Geschoss	Wohnfläche	Terrasse/ Loggien	Keller	Stellplatz Tiefgarage
TOP 6	1. OG	42 m²	8 m²	ca. 3 m²	1
TOP 11	2. OG	42 m²	8 m²	ca. 3 m²	1

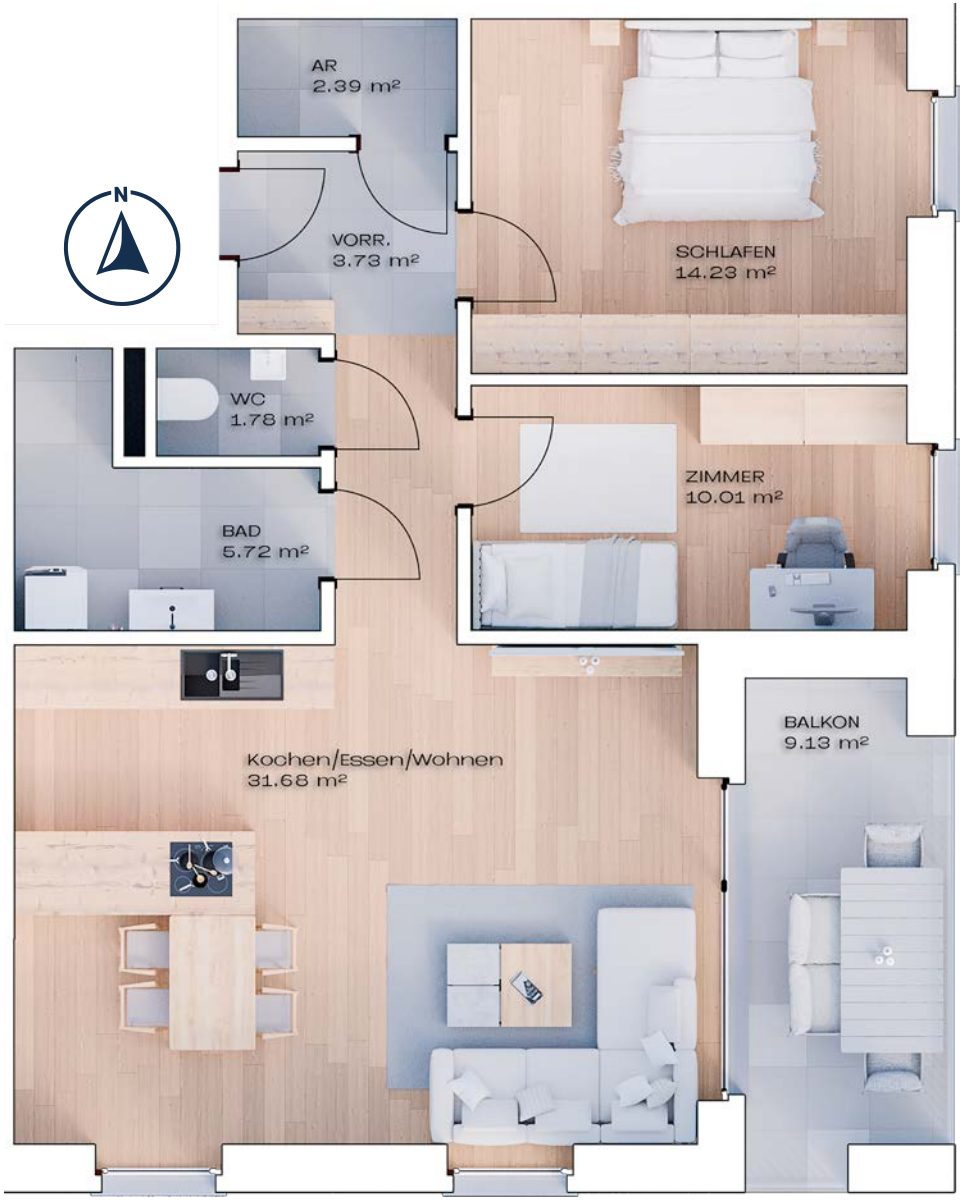
IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit **top Infrastruktur**

Geräumig und **lichtdurchflutet**

Massive **Ziegelbauweise**

Durchdachte **Raumkonzepte**



1 cm = 1 m

Maßstab 1:100

0 1 2 3 4 5 6 7 8

WOHNUNG

TOP 7/12

	Geschoss	Wohnfläche	Terrasse/ Loggien	Keller	Stellplatz Tiefgarage
TOP 7	1. OG	73 m²	9 m²	ca. 5 m²	1
TOP 12	2. OG	73 m²	9 m²	ca. 4 m²	1

1cm = 1m

Maßstab 1:100

0 1 2 3 4 5 6 7 8

N

WOHNUNG

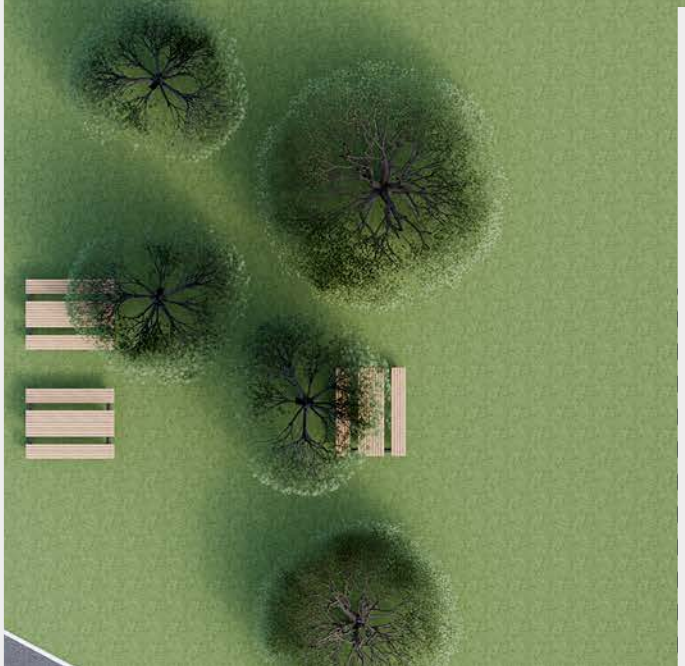
TOP 8/13

	Geschoss	Wohnfläche	Terrasse/ Loggien	Keller	Stellplatz Tiefgarage
TOP 8	1. OG	41 m²	4 m²	ca. 2 m²	1
TOP 13	2. OG	41 m²	4 m²	ca. 3 m²	1

WOHNUNGEN IM **ERDGESCHOSS**

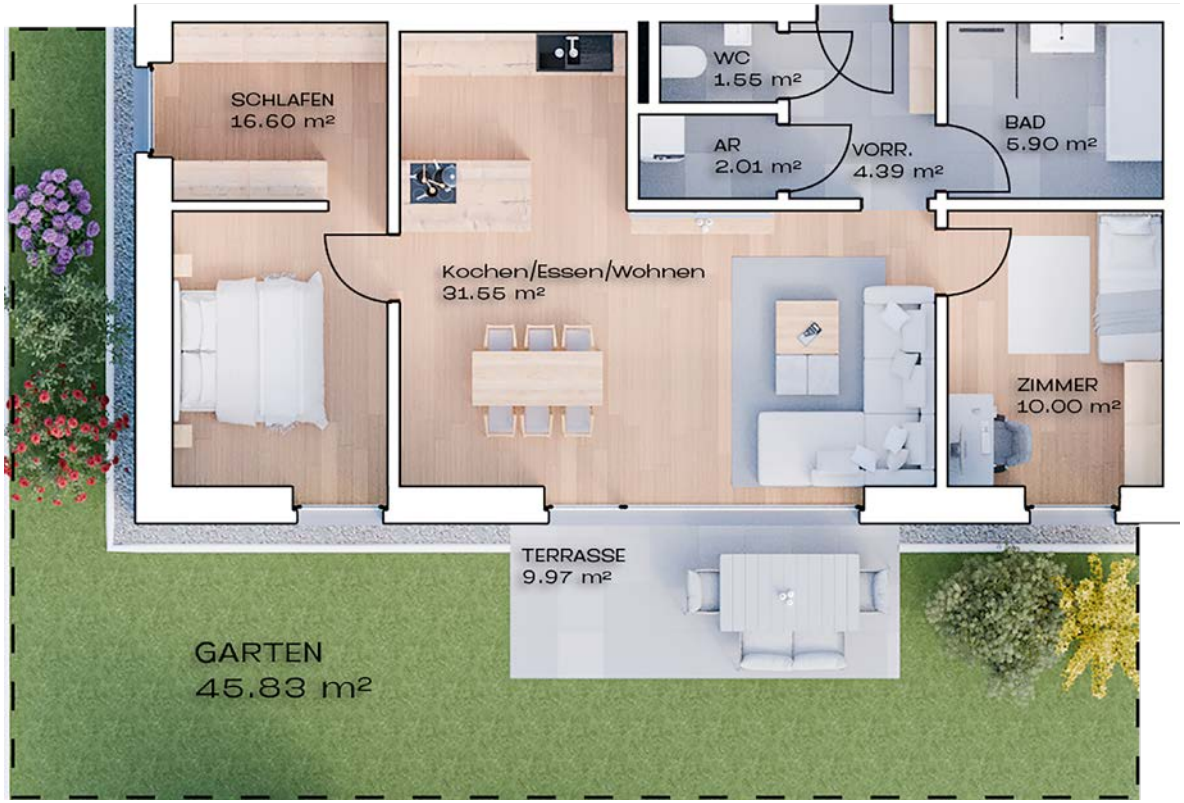
	Wohnfläche	Terrasse	Garten	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Info
TOP 1	72 m²	10 m²	46 m²	ca. 5 m²	1	Seite 28
TOP 2	74 m²	9 m²	26 m²	ca. 5 m²	1	Seite 29
TOP 3	42 m²	9 m²	12 m²	ca. 3 m²	1	Seite 30
TOP 4	72 m²	10 m²	43 m²	ca. 6 m²	1	Seite 31

*Details siehe Preisblatt



N

Alle Informationen
zu dieser Immobilie
finden sie hier.

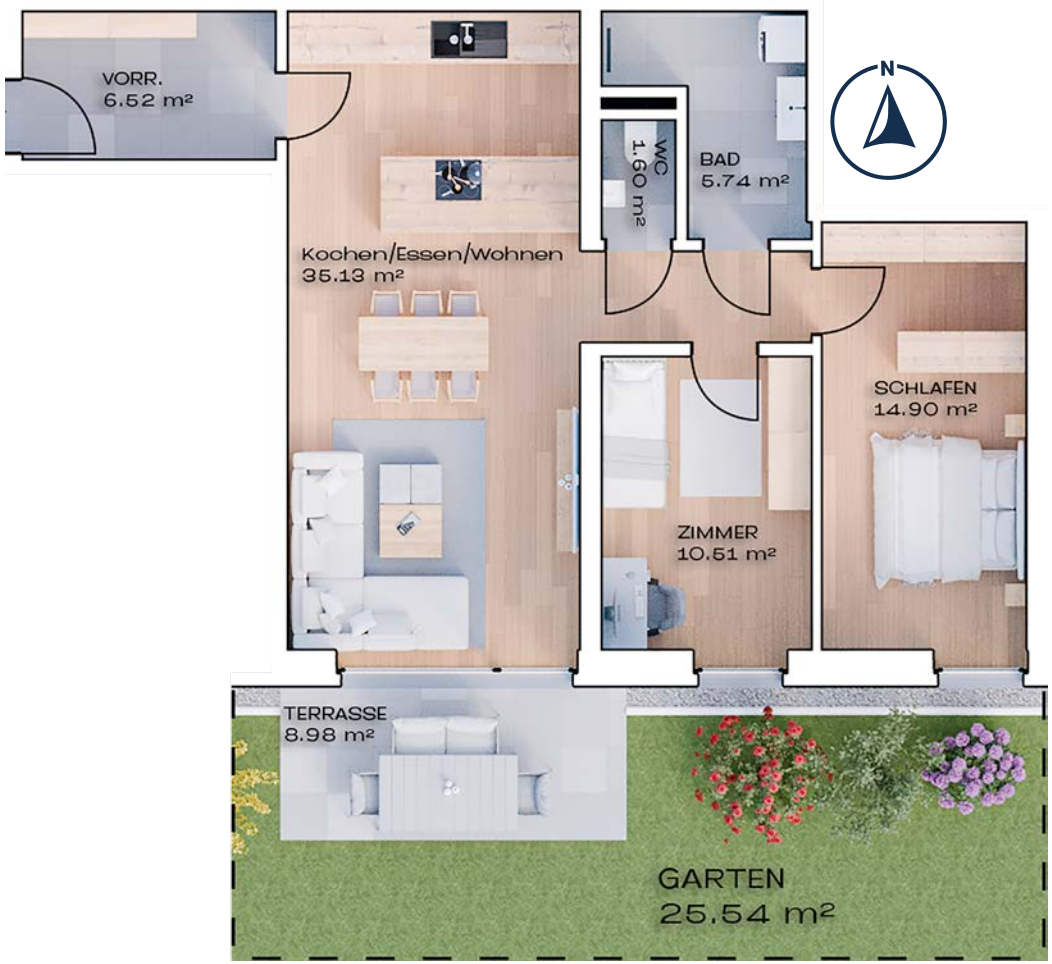


WOHNUNG

TOP 1

VERKAUFT

Geschoss	Wohnfläche	Terrasse	Garten	Keller	Stellplatz Tiefgarage
EG	72 m²	10 m²	46 m²	ca. 5 m²	1



WOHNUNG

TOP 2

Geschoss	Wohnfläche	Terrasse	Garten	Keller	Stellplatz Tiefgarage
EG	74 m²	9 m²	26 m²	ca. 5 m²	1

1cm = 1m

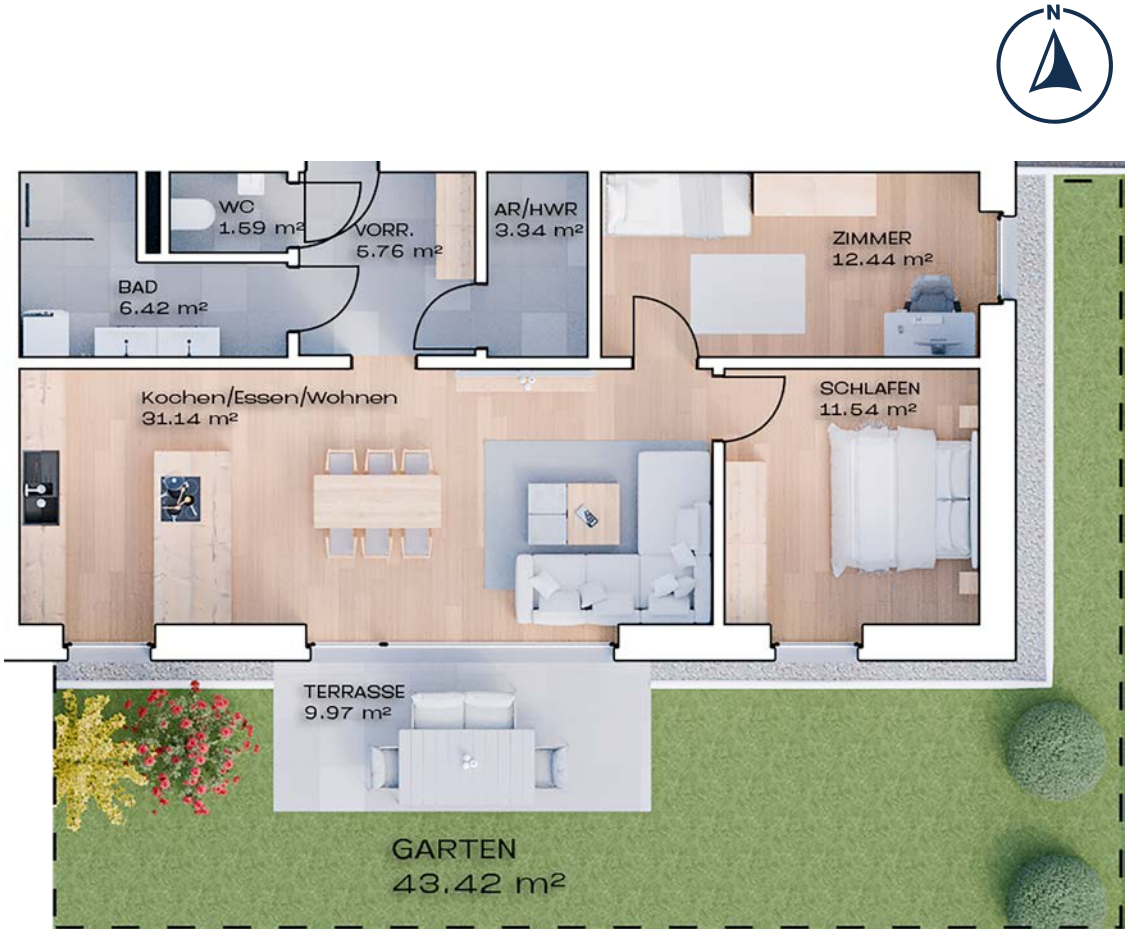
Maßstab 1:100

0 1 2 3 4 5 6 7 8

WOHNUNG

TOP 3

Geschoss	Wohnfläche	Terrasse	Garten	Keller	Stellplatz Tiefgarage
EG	42 m²	9 m²	12 m²	ca. 3 m²	1



WOHNUNG

TOP 4

Geschoss	Wohnfläche	Terrasse	Garten	Keller	Stellplatz Tiefgarage
EG	72 m²	10 m²	43 m²	ca. 6 m²	1

WOHNUNGEN IM **1. OBERGESCHOSS**

	Wohnfläche	Terrasse/ Loggien	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Info
TOP 5	37 m²	8 m²	ca. 3 m²	1	Seite 36
TOP 6	72 m²	10 m²	ca. 4 m²	1	Seite 37
TOP 7	75 m²	9 m²	ca. 5 m²	1	Seite 38
TOP 8	45 m²	9 m²	ca. 3 m²	1	Seite 39
TOP 9	72 m²	10 m²	ca. 5 m²	1	Seite 40
TOP 10	38 m²	8 m²	ca. 3 m²	1	Seite 41

*Details siehe Preisblatt

SCHLAFEN 11.12 m²
BAD 7.76 m²
LOGGIA 7.97 m²
Kochen/Essen/Wohnen 16.86 m²
AUFZUG
BÜRO 97.46 m²
TOP B.05
TOP B.07
TOP B.06
VORR. 3.20 m²
VORR. 6.52 m²
WC 1.65 m²
AR 2.01 m²
VORR. 4.39 m²
BAD 5.90 m²
Kochen/Essen/Wohnzimmer 31.56 m²
SCHLAFEN 16.60 m²
ZIMMER 10.00 m²
BALKON 9.98 m²
Kochen/Essen/Wohnen 36.19 m²
WC 1.60 m²
BAD 5.74 m²
WC 5.06 m²
ZIMMER 10.67 m²
SCHLAFEN 14.90 m²
BALKON 8.98 m²
BAD 3.90 m²
WC 1.40 m²
Kochen/Essen/Wohnen 32.32 m²
BALKON 8.98 m²
VORR. 6.92 m²
TOP B.08
TOP B.09
TOP B.10
WC 1.59 m²
BAD 6.42 m²
VORR. 5.76 m²
AR 3.34 m²
Kochen/Essen/Wohnen 31.06 m²
ZIMMER 12.44 m²
SCHLAFEN 11.66 m²
BALKON 9.98 m²
N

1.OG

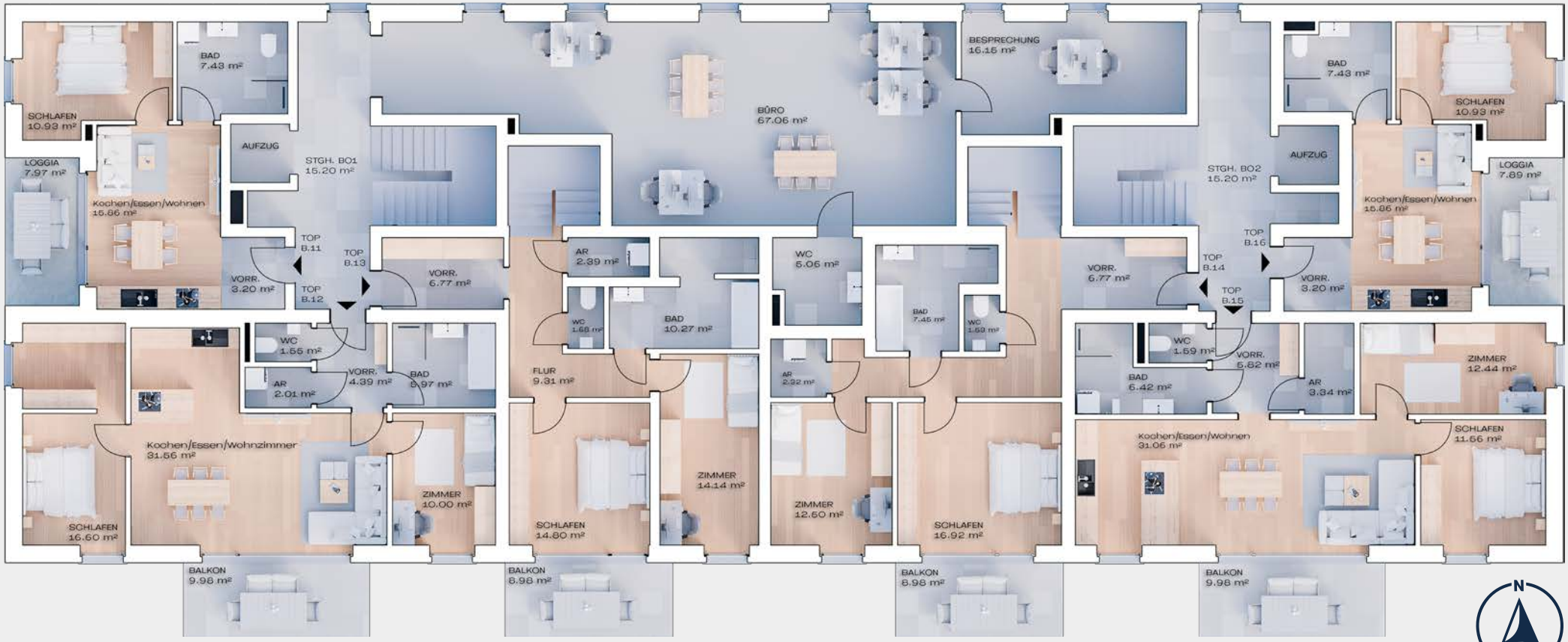
WOHNUNGEN IM **2. OBERGESCHOSS**

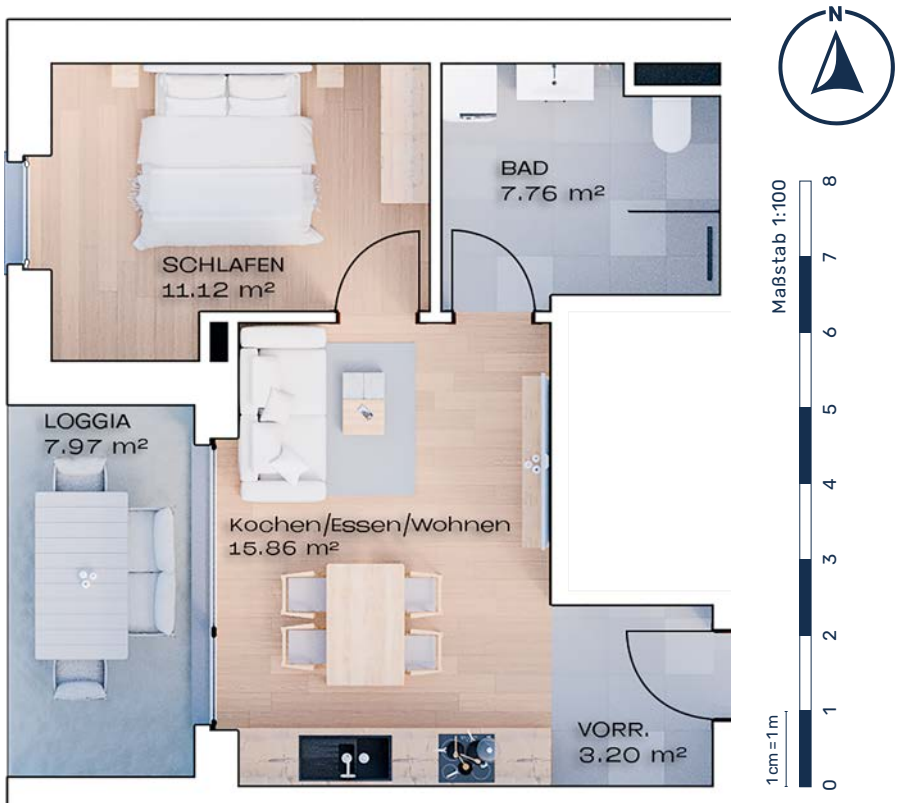
	Wohnfläche	Terrasse/Loggien/Balkon	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Info
TOP 11	37 m²	8 m²	4 m²	ca. 1	Seite 42
TOP 12	72 m²	10 m²	4 m²	ca. 1	Seite 37
TOP 13	117 m²	53 m²	6 m²	ca. 2	Seite 44
TOP 14	107 m²	53 m²	7 m²	ca. 2	Seite 46
TOP 15	72 m²	10 m²	5 m²	ca. 1	Seite 40
TOP 16	37 m²	8 m²	4 m²	ca. 1	Seite 48

*Details siehe Preisblatt

Alle Informationen
zu dieser Immobilie
finden sie hier.

2.OG





WOHNUNG

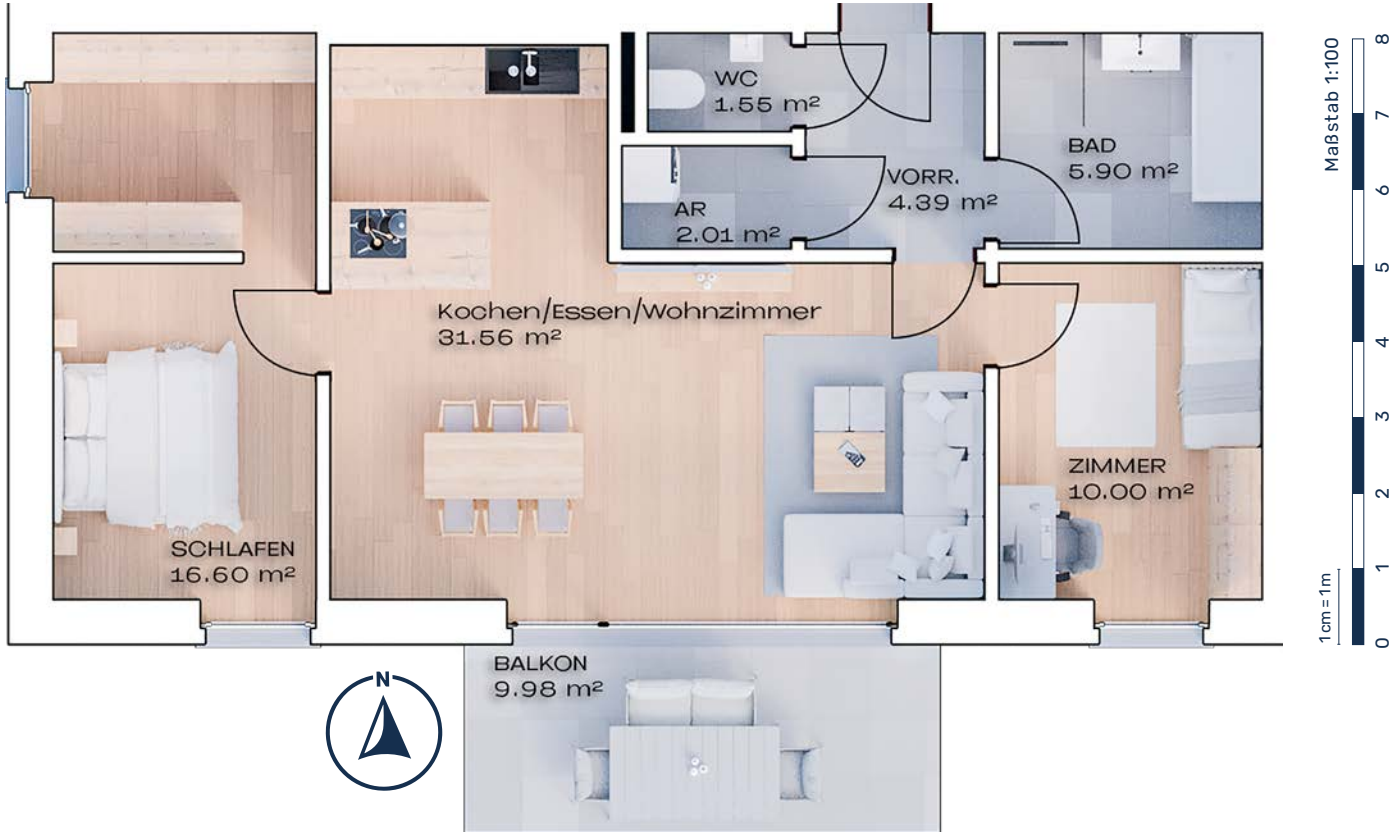
TOP 5

	Geschoss	Wohnfläche	Terrasse/ Loggien	Keller	Stellplatz Tiefgarage
TOP 5	1. OG	38 m²	8 m²	ca. 3 m²	1

WOHNUNG

TOP 6/12

	Geschoss	Wohnfläche	Terrasse/ Loggien	Keller	Stellplatz Tiefgarage
TOP 6	1. OG	72 m²	10 m²	ca. 4 m²	1
TOP 12	2. OG	72 m²	10 m²	ca. 4 m²	1



WOHNUNG

TOP 7

	Geschoss	Wohnfläche	Terrasse/ Loggien	Keller	Stellplatz Tiefgarage
TOP 7	1. OG	75 m²	9 m²	ca. 5 m²	1

WOHNUNG

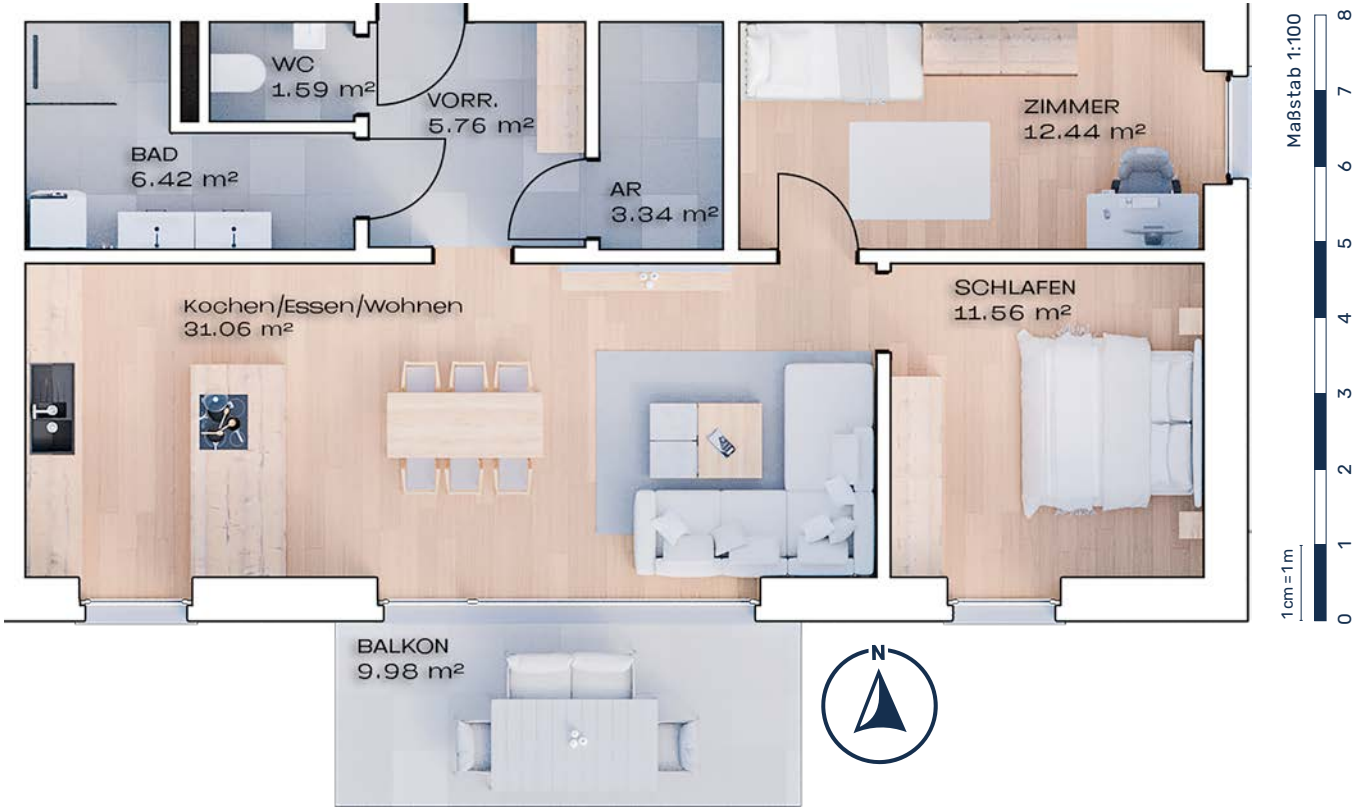
TOP 8

	Geschoss	Wohnfläche	Terrasse/ Loggien	Keller	Stellplatz Tiefgarage
TOP 8	1. OG	45 m²	9 m²	ca. 3 m²	1

WOHNUNG

TOP 9/15

	Geschoss	Wohnfläche	Terrasse/ Loggien	Keller	Stellplatz Tiefgarage
TOP 9	1. OG	72 m²	10 m²	ca. 5 m²	1
TOP 15	2. OG	72 m²	10 m²	ca. 5 m²	1



1 cm = 1 m

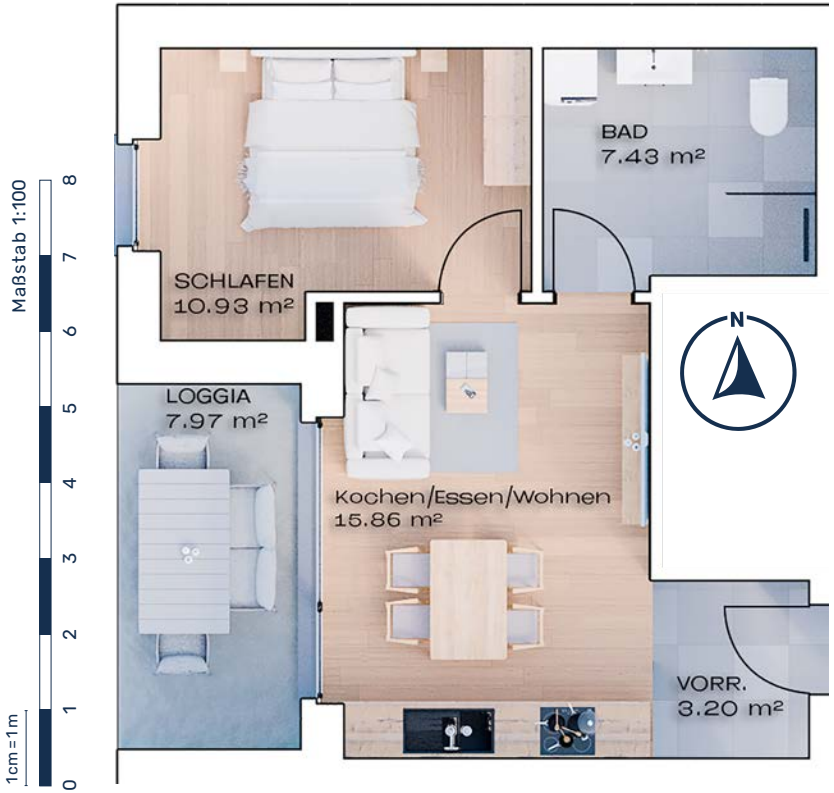
Maßstab 1:100

0 1 2 3 4 5 6 7 8

WOHNUNG

TOP 10

	Geschoss	Wohnfläche	Terrasse/ Loggien	Keller	Stellplatz Tiefgarage
TOP 10	1. OG	38 m²	8 m²	ca. 3 m²	1



WOHNUNG

TOP 11

	Geschoss	Wohnfläche	Terrasse/ Loggien	Keller	Stellplatz Tiefgarage
TOP 11	1. OG	37 m²	8 m²	ca. 4 m²	1

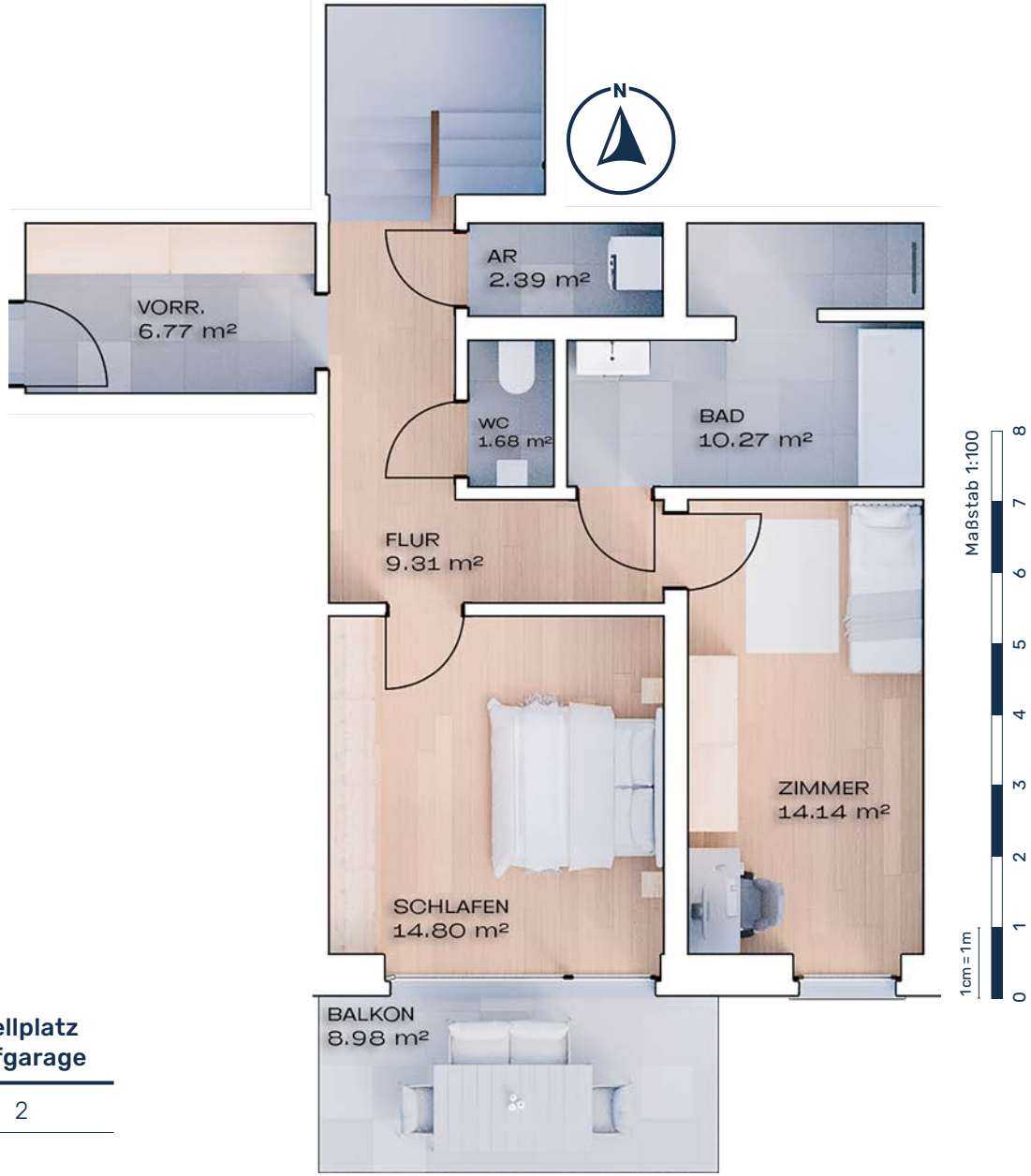
IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit **top Infrastruktur**

Geräumig und **lichtdurchflutet**

Massive **Ziegelbauweise**

Durchdachte **Raumkonzepte**

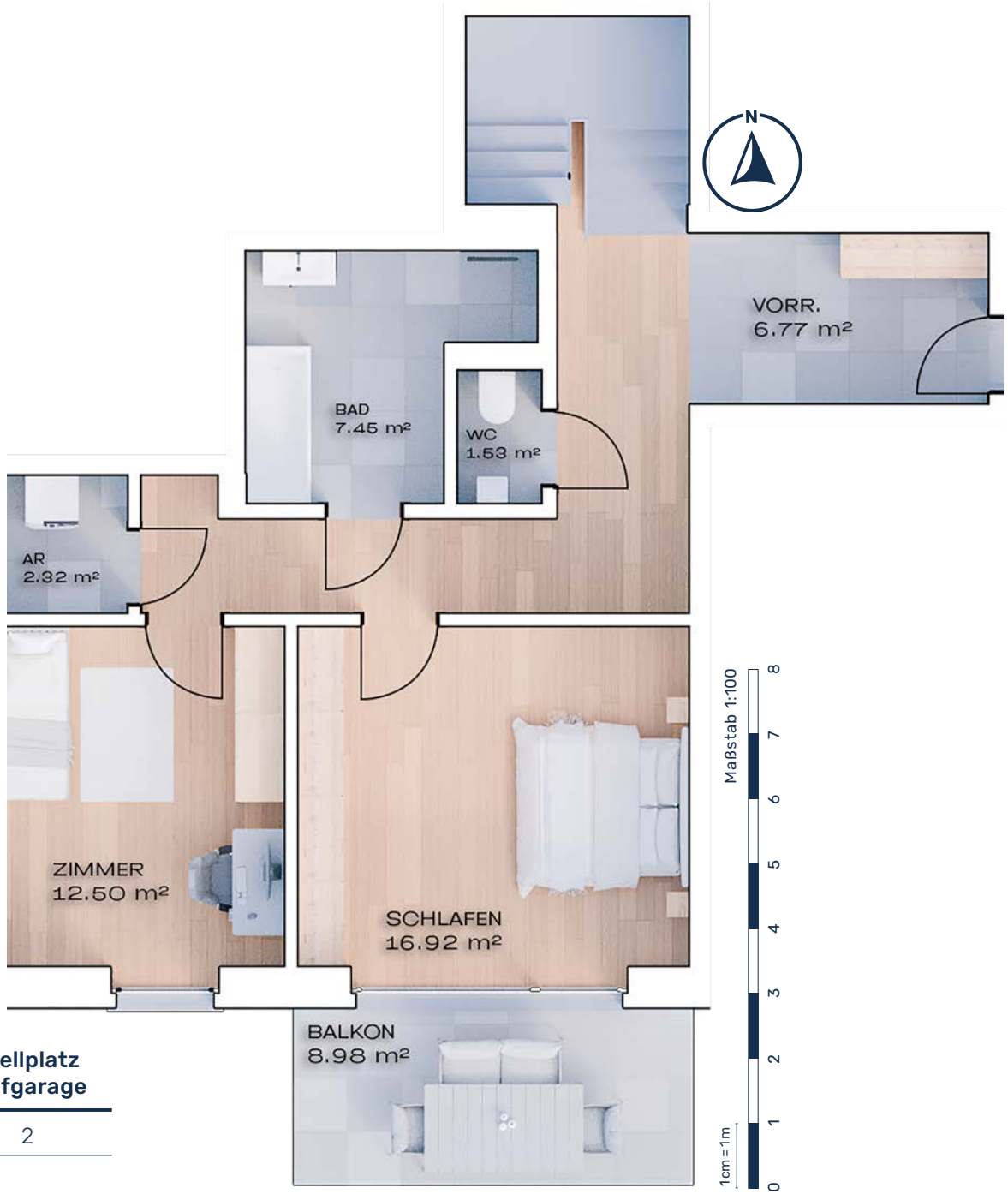


WOHNUNG

TOP 13

	Geschoss	Wohnfläche	Terrasse/ Loggien/Balkon	Keller	Stellplatz Tiefgarage
TOP 13	1.-2. OG	117 m²	53 m²	ca. 6 m²	2

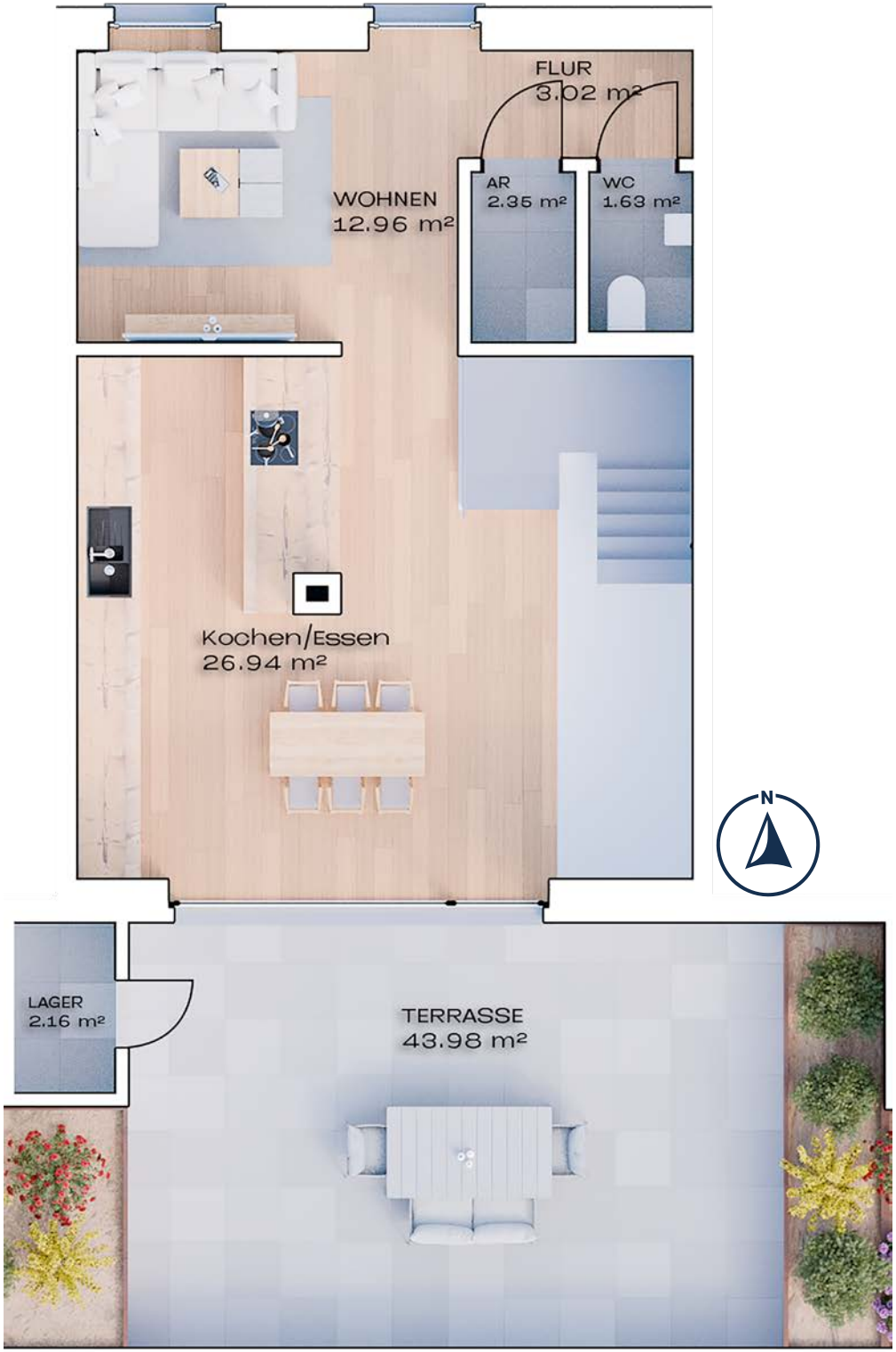
FLUR
3.02 m²
WC
1.63 m²
AR
2.35 m²
WOHNEN
16.97 m²
Kochen/Essen
33.51 m²
TERRASSE
43.98 m²
LAGER
2.16 m²

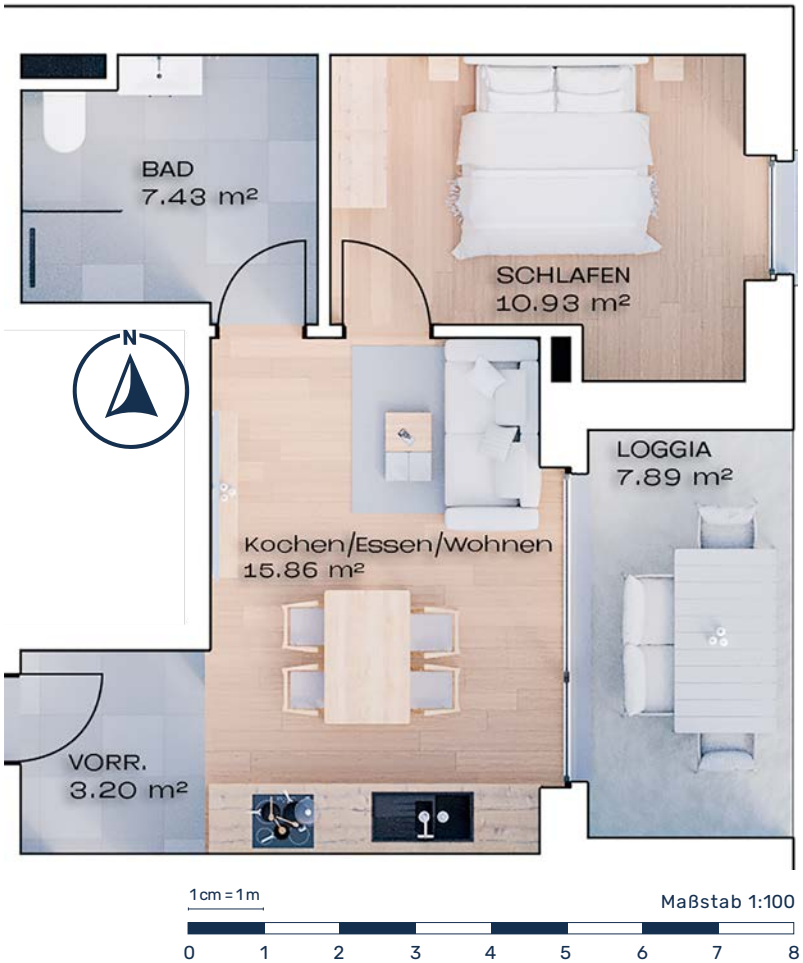


WOHNUNG

TOP 14

	Geschoss	Wohnfläche	Terrasse/ Loggien/Balkon	Keller	Stellplatz Tiefgarage
TOP 14	1.-2. OG	107 m²	53 m²	ca. 7 m²	2


FLUR
3.02 m²
WOHNEN
12.96 m²
AR
2.35 m²
WC
1.63 m²
Kochen/Essen
26.94 m²
N
LAGER
2.16 m²
TERRASSE
43.98 m²



WOHNUNG

TOP 16

	Geschoss	Wohnfläche	Terrasse/ Loggien	Keller	Stellplatz Tiefgarage
TOP 16	1. OG	37 m²	8 m²	ca. 4 m²	1

IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit **top Infrastruktur**

Geräumig und **lichtdurchflutet**

Massive **Ziegelbauweise**

Durchdachte **Raumkonzepte**

WOHNUNGEN IM **DACHGESCHOSS**

	Wohnfläche	Terrasse/ Loggien	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Info
TOP 17	69 m²	45 m²	ca. 4 m²	1	Seite 52
TOP 18	69 m²	45 m²	ca. 4 m²	1	Seite 53

Alle Informationen zu dieser Immobilie finden sie hier.

*Details siehe Preisblatt

N
BAD
4.80 m²
FLUR
6.00 m²
VORR.
9.11 m²
BÜRO
8.94 m²
WC
1.55 m²
AR
1.77 m²
TOP
B.17
Kochen/Essen/Wohnen
25.47 m²
SCHLAFEN
10.88 m²
FLUR
3.02 m²
WC
1.63 m²
AR
2.36 m²
WOHNEN
16.97 m²
Kochen/Essen
33.51 m²
WOHNEN
12.96 m²
AR
2.36 m²
WC
1.63 m²
Kochen/Essen
26.94 m²
BÜRO
8.94 m²
VORR.
9.07 m²
TOP
B.16
AUFZUG
BAD
4.80 m²
WC
1.56 m²
AR
1.77 m²
Kochen/Essen/Wohnen
25.60 m²
SCHLAFEN
10.77 m²
TERRASSE
44.51 m²
TERRASSE
43.98 m²
LAGER
2.16 m²
LAGER
2.16 m²
TERRASSE
43.98 m²
TERRASSE
44.51 m²

WOHNUNG

TOP 17

VERKAUFT

Geschoss	Wohnfläche	Terrasse/ Loggien	Keller	Stellplatz Tiefgarage
OG	69 m²	45 m²	ca. 4 m²	1

WOHNUNG

TOP 18

VERKAUFT

Geschoss	Wohnfläche	Terrasse/ Loggien	Keller	Stellplatz Tiefgarage
OG	69 m²	45 m²	ca. 4 m²	1

KELLERGESCHOSS

IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit **top Infrastruktur**

Geräumig und **lichtdurchflutet**

Massive **Ziegelbauweise**

Durchdachte **Raumkonzepte**

Außenwände

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

Innenwände

- Zwischenwände: Trockenbau 12,5 cm
- Wohnungstrennwände: Schallschutzziegel/Betonwand
- Vorsatzschalen nach bauphysikalischer Erfordernis

Fußbodenaufbau

- Gemäß Energieausweis

Fenster

- Kunststofffenster 3-fach Wärmeschutzverglasung innen weiß, außen mit Alu-Deckschale Farbe gemäß architektonischem Farbkonzept

Fensterbänke

- Innenfensterbänke: Gussmarmor
- Außenfensterbänke: Alu beschichtet Farbe gemäß architektonischem Farbkonzept

Elektroausstattung

(lt. Verkaufsplan & BAB)

- Steckdosen und Lichtauslässe in jedem Wohnraum sowie auf den Terrassen und Balkonen
- Schaltermaterial: Standard, weiß
- Leerverrohrungen mit Unterputzdosen für Kabelfernsehen und Internet
- PV-Anlage am Dach
- Vorbereitung für Elektromobilität
- Gegensprechanlage inkl. Vorrichtung für Videofunktion

Malerarbeiten

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

Reduzierte Betriebskosten

durch **PV-Anlage** auf Dach & Balkon!

Schließanlage

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

Dach

- Normgerechte Abdichtung
- Flachdach

Liftanlange

- Barrierefreie Aufschließung aller Stockwerke inkl. Keller/Tiefgarage

Energieversorgung

- Die Beheizung und die Warmwasseraufbereitung des Gebäudes erfolgt über eine Fernwärme Zentralheizung.
  Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung.
  Diese ist individuell in jeder Wohnung regelbar.

Tiefgarage

- Asphaltiert
- 1 bzw. 2 Stellplätze pro Einheit

Terrassen- und Balkontüren

- Dreh-Kipp-Türe

Sonnenschutz (lt. Verkaufsplan & BAB)

- Schienengeführte Raffstores bei Fenstern und Terrassentüren
- Elektrisch bedienbar

Haustüre

- Alukonstruktion mit Glasfüllung
- Elektrischer Türöffner und Gegensprechanlage

Außenanlagen

- Hauszugänge asphaltiert
- Rasenansaat bei Grünflächen
- Doppelstabmattenzaun bei Eigengärten
- Traufenschotterstreifen inkl. Betonrandleistensteinen am Gebäude

Keller

- Estrich versiegelt

Kellerabteile

- Metallkonstruktion mit versperrbarem Zylinderschloss
- Je eine Steckdose und ein Lichtauslass pro Abteil

Sanitärausstattung

(lt. Verkaufsplan)

- Keramik-Waschtisch im Bad
- Armatur: Einhandmischer verchromt
- Dusche oder Badewanne
  - Badewanne: Kunststoff 175 x 75 cm
  - Duschrinne (lt. Verkaufsplan & BAB)
- Waschmaschinenanschluss
- Wandhängendes WC mit Unterputzspülkasten mit Wasserstopp
- Keramik-Handwaschbecken im WC
- Frostsichere Kaltwasserarmatur im Garten und auf Dachterrasse

Geländer

- Stabstahlkonstruktion

Badezimmer und WC

1 HANDWASCHBECKEN IM WC
Keramik, 50 x 25 cm

2 BADEWANNE
Kunststoff, 175 x 75 cm

3 EINHANDMISCHER
verchromt,
mit Ablaufgarnitur

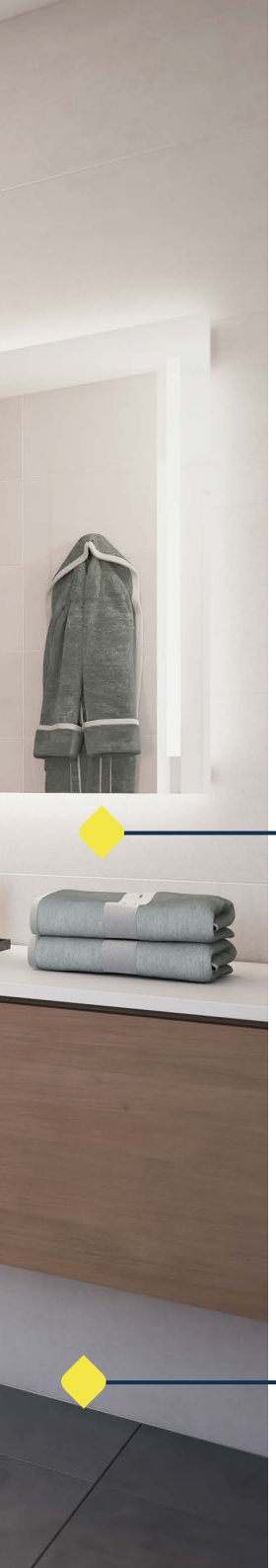
4 WASCHTISCH
Keramik
60 x 47 cm

5 WC
wandhängend, spülrandlos,
Deckel mit Absenkautomatik,
Unterputzspülkasten mit
Wasserstopp

6 DUSCHSET
mit Thermostat
inkl. Handbrause
& Regendusche

7 WANNENARMATUR
Unterputz

8 DUSCHRINNE
90 cm



Fliesen

- Format: 60 x 30 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
- Wohnungseingangstüre: Einbruchsichere Türe mit Stahlzarge, innen weiß lackiert, Türspion, Namensschild

Parkettböden

- Eiche Echtholzböden verklebt inkl. Sockelleisten
- verschiedene Farbnuancen
- 2-Stab oder Diele

Eiche natur

Eiche dunkel

Eiche hell

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. Unser Wohnwertspezialist begleitet Sie auf Ihrem Weg zum Eigenheim.

UNSER WOHNWERTSPEZIALIST

Mario Lohmüller
0664 / 88 58 96 02
mario.lohmueller@wimbergergruppe.at

Wir erarbeiten gemeinsam mit Ihnen, einfach und unkompliziert, einen Überblick über alle Finanzierungsmöglichkeiten und beraten bei der Auswahl der Förderungen.

Symbolfoto

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.

Kontaktieren Sie uns gerne unter:

0732/78 78 28 – 21
anfragen@wimbergerimmobilien.at

AKTUELLES PROJEKT IN **STADL-PAURA**

Entdecken Sie die traditionsreiche Marktgemeinde Stadl-Paura im schönen Oberösterreich!

Hier erleben Sie das harmonische Zusammenspiel von Tradition, Natur und Gemeinschaft. Stadl-Paura begeistert mit seinem einzigartigen Charme, geprägt von Offenheit und Zusammenhalt. Die idyllische Lage an der Traun lädt dazu ein, den Alltag hinter sich zu lassen und in einer lebenswerten Umgebung neue Kraft zu schöpfen.

Alle Informationen zur Immobilie finden Sie unter

wimbergerimmobilien.at/stadl-paura

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