WIMBERGER

WILHERING PROJEKTFOLDER

WOHNUNGEN IN ZENTRALER LAGE

10/2026

IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

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 32-34

Kellergeschoß Seite 35

Bau & Ausstattungs-beschreibung Seite 36-41

Finanzierung Seite 42

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

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.

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.

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.

GASTRONOMIE

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

Symbolfoto

MEHR INFORMATIONEN zu Wilhering und dem gesamten Angebot der Gemeinde auf **www.wilhering.at**

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

Alle Informationen zu dieser Immobilie finden sie hier.

ERDGESCHOSS
HAUS DONAU

REDUZIERTE BETRIEBSKOSTEN

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

ERDGESCHOSS

WOHNUNGEN IM **HAUS DONAU**

	WFL	Garten	Terrasse Loggia	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen	Info
TOP 1	51 m²	36 m²	16 m²	-	2	Seite 08
TOP 2	77 m²	103 m²	16 m²	-	2	
TOP 3	52 m²	124 m²	19 m²	-	2	Seite 10
TOP 4	46 m²	40 m²	16 m²	-	1	Seite 11

Details siehe Preisblatt

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 m²	36 m²	16 m²	-	2

Details siehe Preisblatt

1cm = 1m

Maßstab 1:100

0 1 2 3 4 5 6 7 8

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

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 m²	124 m²	19 m²	-	2

Details siehe Preisblatt

1cm = 1m

Maßstab 1:100

0 1 2 3 4 5 6 7 8

ERDGESCHOSS

WOHNUNG **TOP 4**

WFL	Garten	Terrasse Loggia	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
46 m²	40 m²	16 m²	-	1

Details siehe Preisblatt

1 cm = 1 m

Maßstab 1:100

0 1 2 3 4 5 6 7 8

Alle Informationen zu dieser Immobilie finden sie hier.

1. OBERGESCHOSS
HAUS DONAU

REDUZIERTE BETRIEBSKOSTEN

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

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

1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG **TOP 5 / 9**

	WFL	Balkon / Loggia	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
TOP 5	51 m²	13 m²	-	2
TOP 9	51 m²	13 m²	-	2

Details siehe Preisblatt

1cm = 1m

Maßstab 1:100

0 1 2 3 4 5 6 7 8

1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG **TOP 6 / 10**

	WFL	Balkon / Loggia	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
TOP 6			VERKAUFT	
TOP 10	77 m²	13 m²	1	1

Details siehe Preisblatt

1cm = 1m

Maßstab 1:100

0 1 2 3 4 5 6 7 8

IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

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

1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG **TOP 7 / 11**

	WFL	Balkon / Loggia	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
TOP 7	52 m²	16 m²	-	2
TOP 11	52 m²	16 m²	-	2

Details siehe Preisblatt

1cm = 1m

Maßstab 1:100

0 1 2 3 4 5 6 7 8

1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG **TOP** 8 / **12**

	WFL	Balkon / Loggia	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
TOP 8			VERKAUFT	
TOP 12	46 m²	13 m²	-	2

Details siehe Preisblatt

Alle Informationen zu dieser Immobilie finden sie hier.

2. OBERGESCHOSS
HAUS DONAU

REDUZIERTE BETRIEBSKOSTEN

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

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	46 m²	13 m²	-	2	Seite 17

Details siehe Preisblatt

Alle Informationen zu dieser Immobilie finden sie hier.

DACHGESCHOSS
HAUS DONAU

3.OG/Haus 1

REDUZIERTE BETRIEBSKOSTEN

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

DACHGESCHOSS

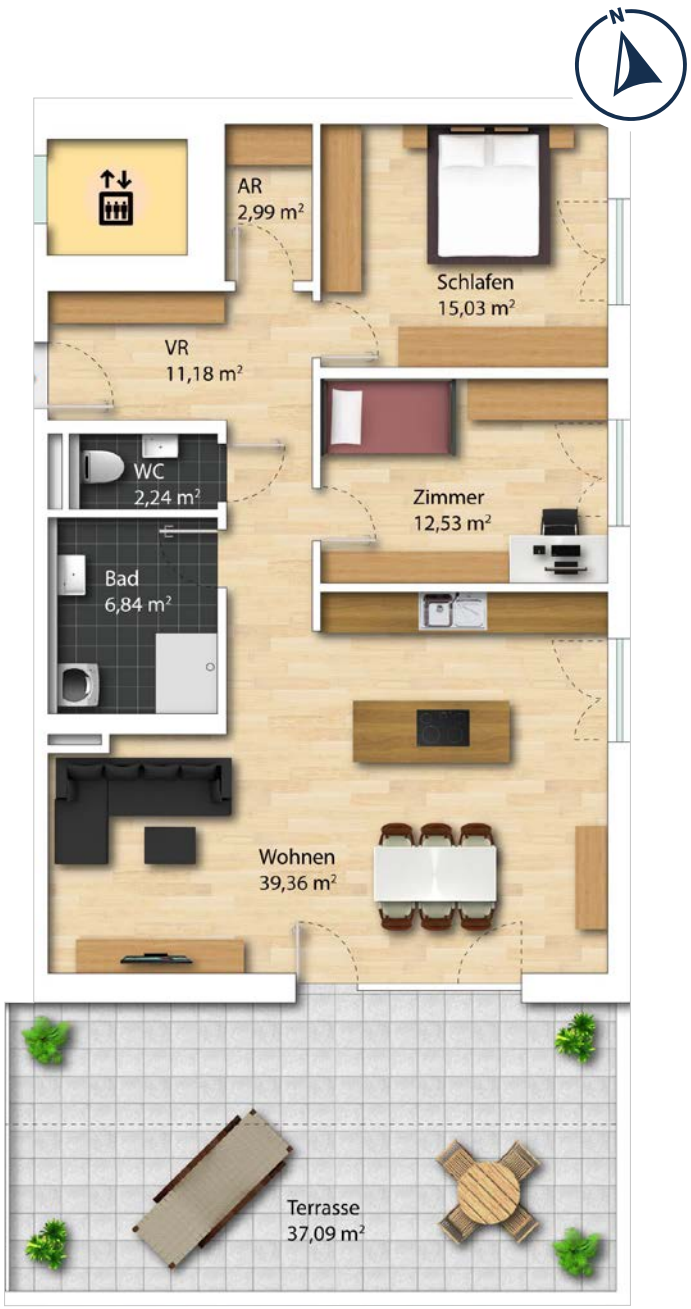
WOHNUNGEN IM **HAUS DONAU**

	WFL	Dachterrasse	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen	Infos
TOP 13	90 m²	37 m²	2	-	Seite 22
TOP 14	91 m²	41 m²	2	-	Seite 23

Details siehe Preisblatt

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 m²	37 m²	2	-

Details siehe Preisblatt

1cm = 1m

Maßstab 1:100

0 1 2 3 4 5 6 7 8

DACHGESCHOSS

WOHNUNG **TOP 14**

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

Details siehe Preisblatt

1cm = 1m

Maßstab 1:100

0 1 2 3 4 5 6 7 8

Alle Informationen zu dieser Immobilie finden sie hier.

ERDGESCHOSS
HAUS WALD

REDUZIERTE BETRIEBSKOSTEN

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

ERDGESCHOSS

WOHNUNGEN IM **HAUS WALD**

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

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
82 m²	33 m²	16 m²	2	-

Details siehe Preisblatt

1cm = 1m

Maßstab 1:100

0 1 2 3 4 5 6 7 8

Alle Informationen zu dieser Immobilie finden sie hier.

1. OBERGESCHOSS
HAUS WALD

1. OG/Haus 2

REDUZIERTE BETRIEBSKOSTEN

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

1. OBERGESCHOSS

WOHNUNGEN IM **HAUS WALD**

	WFL	Balkon / Loggia	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen	Infos
TOP 4	102 m²	25 m²	2	-	Seite 30
TOP 5	77 m²	13 m²	2	-	
TOP 6	82 m²	13 m²	2	-	Seite 31

Details siehe Preisblatt

IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

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

1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG **TOP 4** / 7

	WFL	Balkon / Loggia	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
TOP 4	102 m²	25 m²	2	-
TOP 7		VERKAUFT		

Details siehe Preisblatt

1cm = 1m
Maßstab 1:100
0 1 2 3 4 5 6 7 8

1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG **TOP 6 / 9**

	WFL	Balkon / Loggia	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
TOP 6	82 m²	13 m²	2	-
TOP 9	82 m²	13 m²	2	-

Details siehe Preisblatt

1cm = 1m

Maßstab 1:100

0 1 2 3 4 5 6 7 8

Alle Informationen zu dieser Immobilie finden sie hier.

2. OBERGESCHOSS
HAUS WALD

2. OG/Haus 2

REDUZIERTE BETRIEBSKOSTEN

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

2. OBERGESCHOSS

WOHNUNGEN IM **HAUS WALD**

	WFL	Balkon / Loggia	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen	Infos
TOP 7	102 m²	25 m²	2	-	
TOP 8	77 m²	13 m²	2	-	Seite 34
TOP 9	82 m²	13 m²	2	-	Seite 31

Details siehe Preisblatt

IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

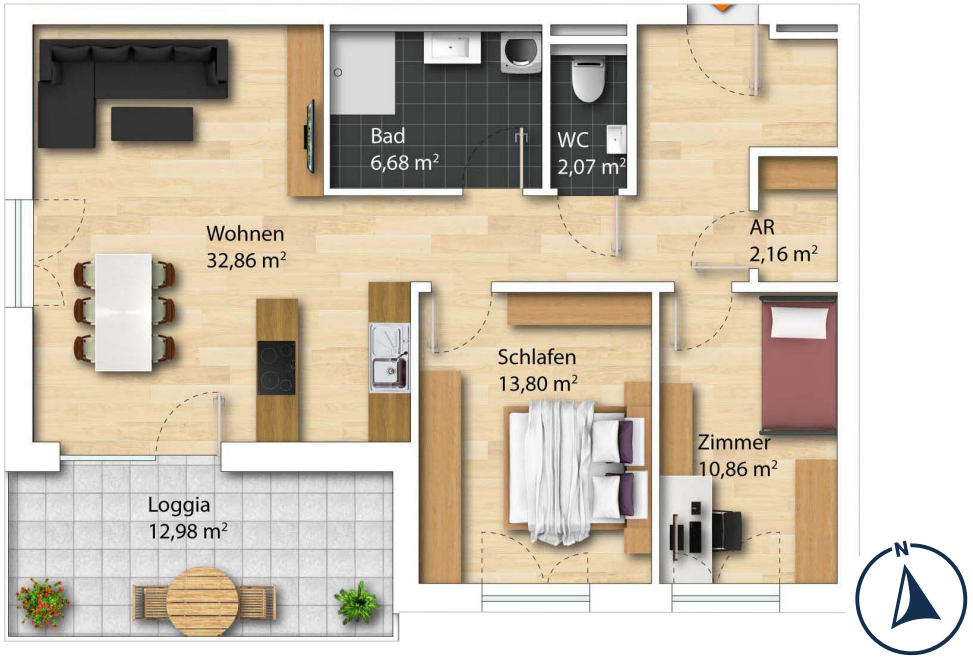
Zentrale Lage mit guter Infrastruktur
Geräumig und lichtdurchflutet
Massive Ziegelbauweise
Durchdachte Raumkonzepte

2. OBERGESCHOSS

WOHNUNG **TOP 8**

	WFL	Balkon / Loggia	Stellplatz Tiefgarage	Stellplatz Aussen
TOP 8	77 m²	13 m²	2	-

Details siehe Preisblatt



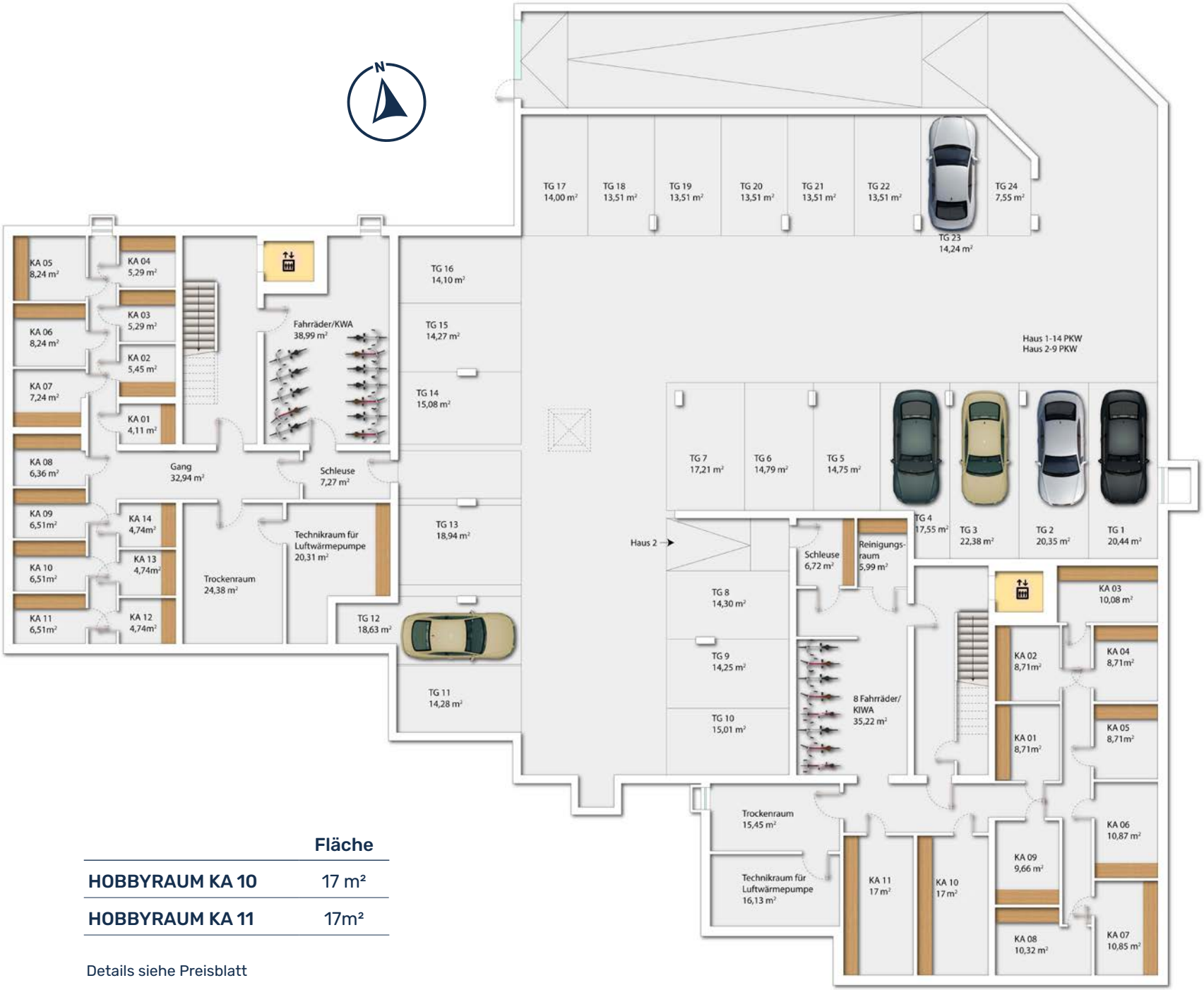
1cm = 1m

Maßstab 1:100

0 1 2 3 4 5 6 7 8

Alle Informationen zu dieser Immobilie finden sie hier.

KELLERGESCHOSS
HAUS DONAU UND WALD



	Fläche
HOBBYRAUM KA 10	17 m²
HOBBYRAUM KA 11	17m²

Details siehe Preisblatt

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 Allgemeinräume)

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

Symbolfoto

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

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

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

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: Einbruchsichere Türe mit Stahlzarge innen weiß lackiert, Türspion, Namensschild

FLIESEN

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

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

FLIESEN

Betonoptik anthrazit

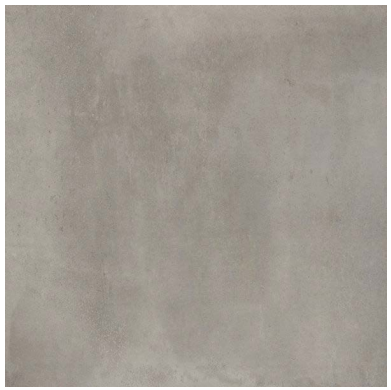
Betonoptik beige

Betonoptik grau

Betonoptik graubraun

EICHENPARKETT in 3 Farbnuancen

TERRASSENBELAG



Marmoriert graubraun

TÜREN

weiß matt
Drücker Edelstahl

UNSERE TOP AUSSTATTUNG IM DETAIL.

Symbolfoto

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 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

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.

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

IHR ANSPRECHPARTNER

Herbert Fischer
0676 / 55 19 997
anfragen@wimbergerimmobilien.at

10/2026