

NEUE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN WALDBURG BEI FREISTADT III GRÜN-RUHE-LAGE III PROVISIONSFREI



Wohnen-Essen-Kochen

Objektnummer: 396

Eine Immobilie von marktwert Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waldburg 159
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4240 Freistadt
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,98 m ²
Gesamtfläche:	103,81 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,74 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,44
Kaufpreis:	345.000,00 €
Infos zu Preis:	

Keine Gebühr für Grundbuch- u. Pfandrechteintragung (bei Hauptwohnsitz)!!

Ihr Ansprechpartner



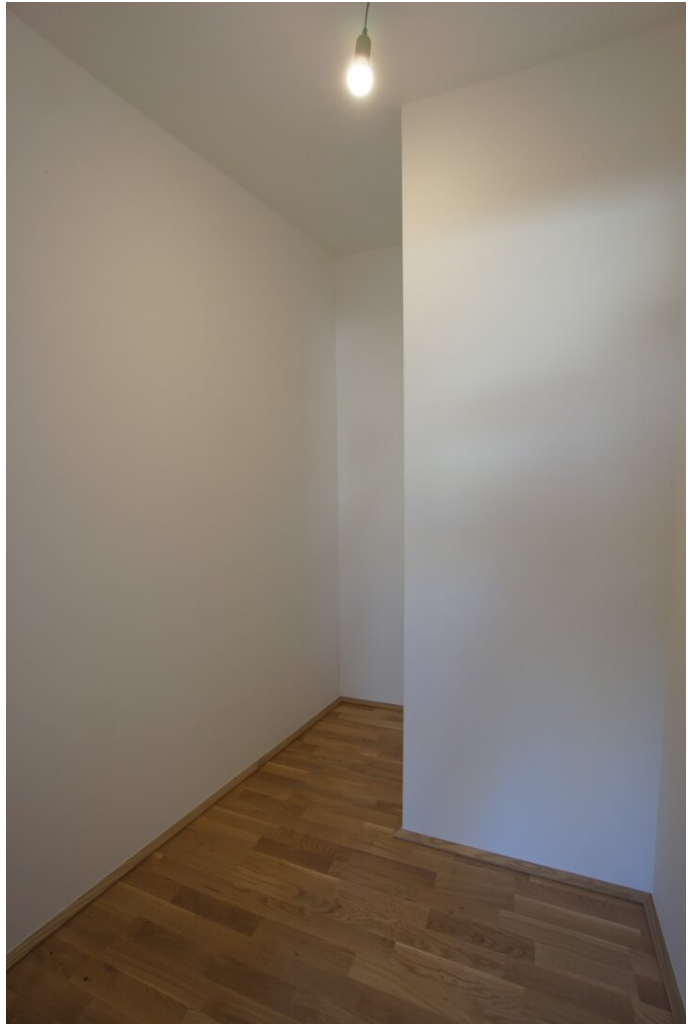
Kooperationspartner: Hr. Bernhard Wolfsegger

marktwert Immobilien GmbH
Steinpichl 53
4224 Wartberg ob der Aist

T +43 699 13413316

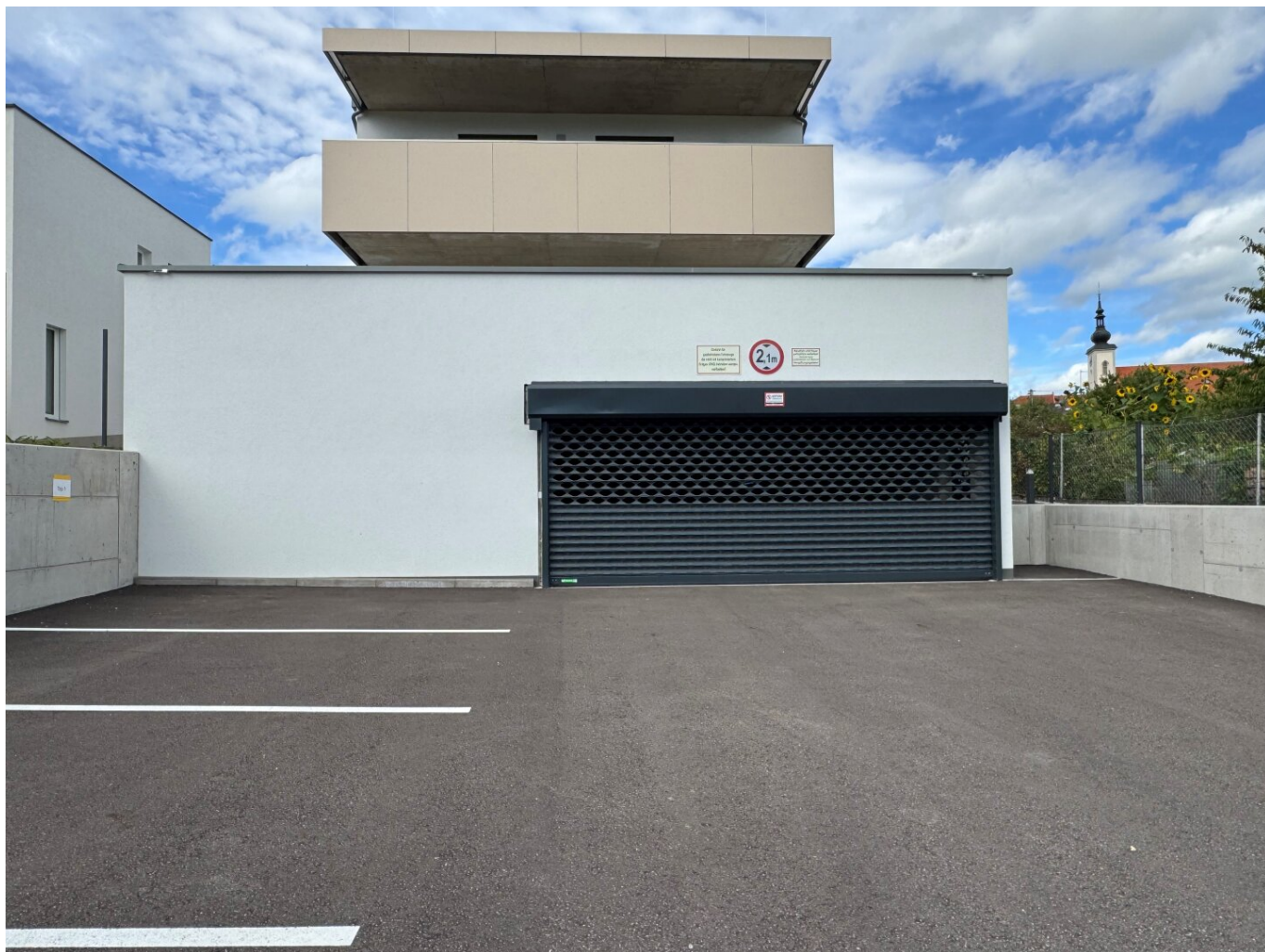












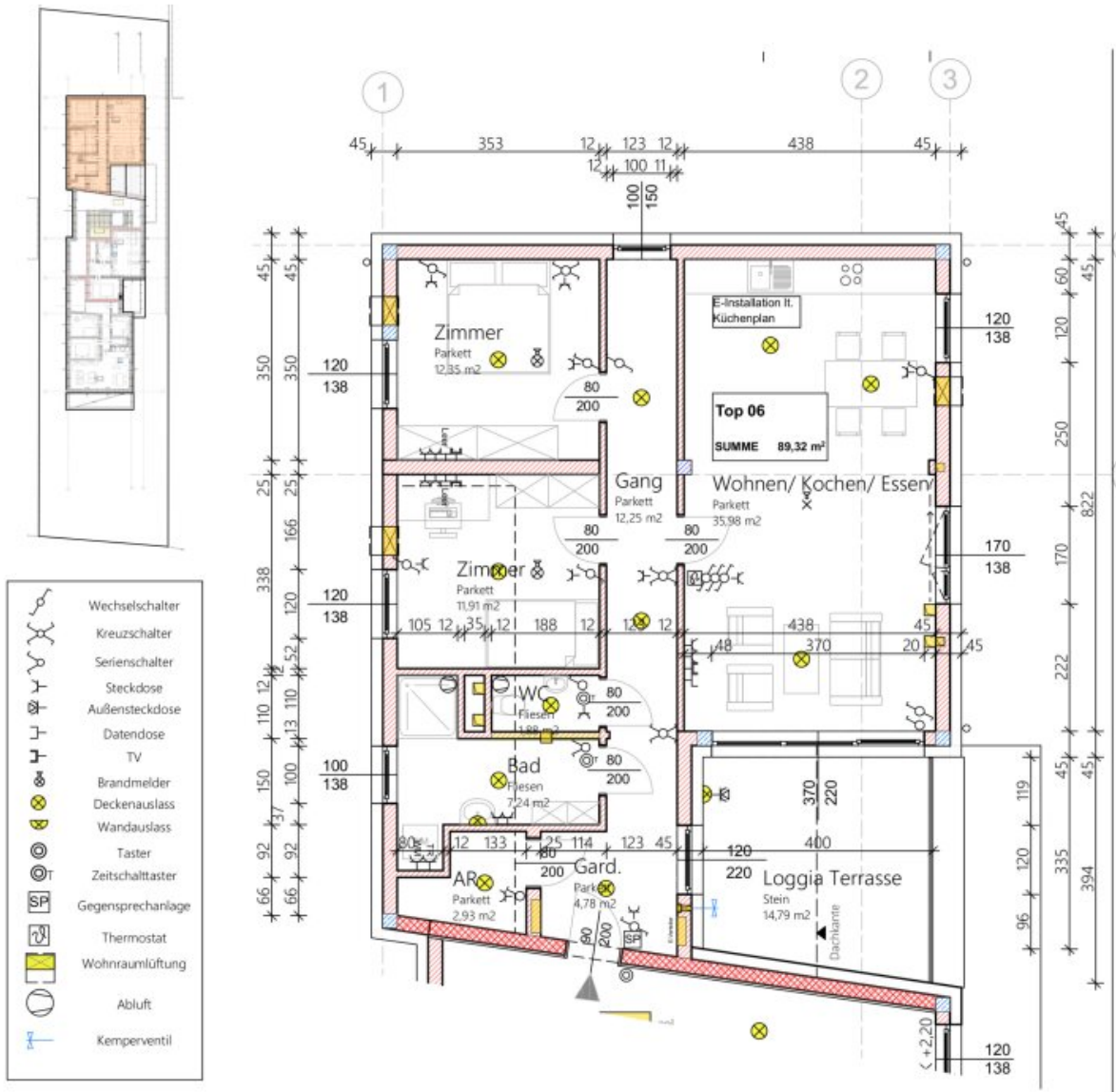
Vermarkungspläne

OG Top 06

Top 06: Obergeschoss

WNF: 89,32m²
Loggia/ Terr.: 14,97m²

0 1m 5m



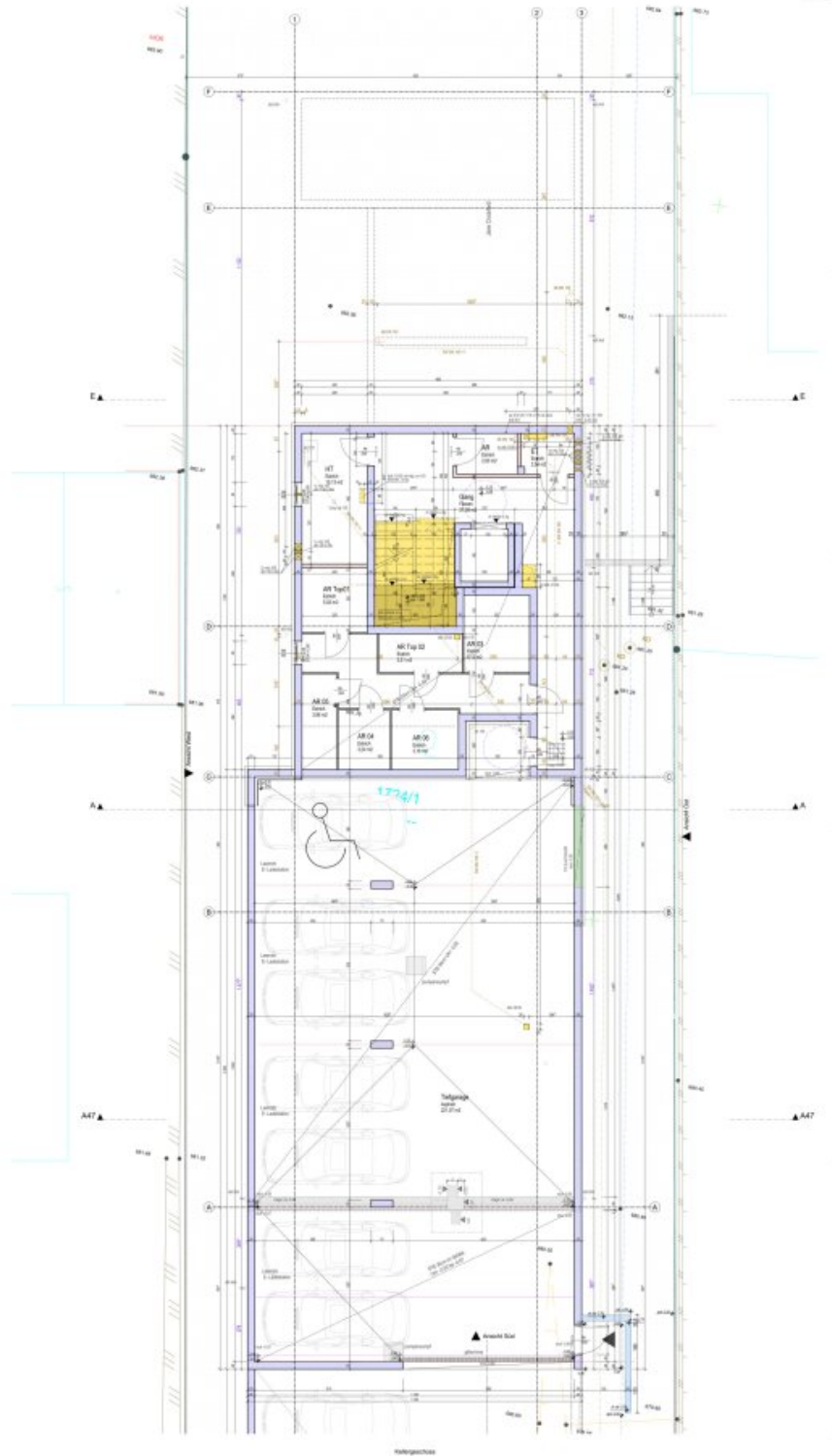
Waldburg BA2



SINGER Bau GmbH
4230 Pregarten, Tragweiner Straße 61
Tel. 07236 / 2328-0, Fax 07236 / 2328-1
technik@singerbau.at, www.singerbau.at

RealGUT Immobilien GmbH

01.04.2024



Singer

AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU

Projektname: Projektname
Projektort: Projektort
Träger: Träger
Trägeradresse: Trägeradresse
Trägerkontakt: Trägerkontakt
Trägerphone: Trägerphone
Trägerfax: Trägerfax
Trägeremail: Trägeremail
Trägerweb: Trägerweb
Trägerlogo: Trägerlogo
Trägerlogo2: Trägerlogo2
Trägerlogo3: Trägerlogo3
Trägerlogo4: Trägerlogo4
Trägerlogo5: Trägerlogo5
Trägerlogo6: Trägerlogo6
Trägerlogo7: Trägerlogo7
Trägerlogo8: Trägerlogo8
Trägerlogo9: Trägerlogo9
Trägerlogo10: Trägerlogo10
Trägerlogo11: Trägerlogo11
Trägerlogo12: Trägerlogo12
Trägerlogo13: Trägerlogo13
Trägerlogo14: Trägerlogo14
Trägerlogo15: Trägerlogo15
Trägerlogo16: Trägerlogo16
Trägerlogo17: Trägerlogo17
Trägerlogo18: Trägerlogo18
Trägerlogo19: Trägerlogo19
Trägerlogo20: Trägerlogo20
Trägerlogo21: Trägerlogo21
Trägerlogo22: Trägerlogo22
Trägerlogo23: Trägerlogo23
Trägerlogo24: Trägerlogo24
Trägerlogo25: Trägerlogo25
Trägerlogo26: Trägerlogo26
Trägerlogo27: Trägerlogo27
Trägerlogo28: Trägerlogo28
Trägerlogo29: Trägerlogo29
Trägerlogo30: Trägerlogo30
Trägerlogo31: Trägerlogo31
Trägerlogo32: Trägerlogo32
Trägerlogo33: Trägerlogo33
Trägerlogo34: Trägerlogo34
Trägerlogo35: Trägerlogo35
Trägerlogo36: Trägerlogo36
Trägerlogo37: Trägerlogo37
Trägerlogo38: Trägerlogo38
Trägerlogo39: Trägerlogo39
Trägerlogo40: Trägerlogo40
Trägerlogo41: Trägerlogo41
Trägerlogo42: Trägerlogo42
Trägerlogo43: Trägerlogo43
Trägerlogo44: Trägerlogo44
Trägerlogo45: Trägerlogo45
Trägerlogo46: Trägerlogo46
Trägerlogo47: Trägerlogo47
Trägerlogo48: Trägerlogo48
Trägerlogo49: Trägerlogo49
Trägerlogo50: Trägerlogo50
Trägerlogo51: Trägerlogo51
Trägerlogo52: Trägerlogo52
Trägerlogo53: Trägerlogo53
Trägerlogo54: Trägerlogo54
Trägerlogo55: Trägerlogo55
Trägerlogo56: Trägerlogo56
Trägerlogo57: Trägerlogo57
Trägerlogo58: Trägerlogo58
Trägerlogo59: Trägerlogo59
Trägerlogo60: Trägerlogo60
Trägerlogo61: Trägerlogo61
Trägerlogo62: Trägerlogo62
Trägerlogo63: Trägerlogo63
Trägerlogo64: Trägerlogo64
Trägerlogo65: Trägerlogo65
Trägerlogo66: Trägerlogo66
Trägerlogo67: Trägerlogo67
Trägerlogo68: Trägerlogo68
Trägerlogo69: Trägerlogo69
Trägerlogo70: Trägerlogo70
Trägerlogo71: Trägerlogo71
Trägerlogo72: Trägerlogo72
Trägerlogo73: Trägerlogo73
Trägerlogo74: Trägerlogo74
Trägerlogo75: Trägerlogo75
Trägerlogo76: Trägerlogo76
Trägerlogo77: Trägerlogo77
Trägerlogo78: Trägerlogo78
Trägerlogo79: Trägerlogo79
Trägerlogo80: Trägerlogo80
Trägerlogo81: Trägerlogo81
Trägerlogo82: Trägerlogo82
Trägerlogo83: Trägerlogo83
Trägerlogo84: Trägerlogo84
Trägerlogo85: Trägerlogo85
Trägerlogo86: Trägerlogo86
Trägerlogo87: Trägerlogo87
Trägerlogo88: Trägerlogo88
Trägerlogo89: Trägerlogo89
Trägerlogo90: Trägerlogo90
Trägerlogo91: Trägerlogo91
Trägerlogo92: Trägerlogo92
Trägerlogo93: Trägerlogo93
Trägerlogo94: Trägerlogo94
Trägerlogo95: Trägerlogo95
Trägerlogo96: Trägerlogo96
Trägerlogo97: Trägerlogo97
Trägerlogo98: Trägerlogo98
Trägerlogo99: Trägerlogo99
Trägerlogo100: Trägerlogo100

KOTEN PRÜFEN NATURMASSE NEHMEN!

Maßstab: 1:100
Datum: 1.1.2020
Blatt: 1 von 1
Blattgröße: A3
Blattformat: 297 x 420 mm
Blattfarbe: Weiß
Blatttext: Schwarz
Blattlinie: Schwarz
Blattschraffur: Keine
Blattsymbol: Keine
Blattanmerkung: Keine
Blattvermerk: Keine
Blattzustand: Neu
Blattversion: 1.0
Blattautor: Singer
Blattprüfer: Singer
Blattfreigeber: Singer
Blattfreigeber2: Singer
Blattfreigeber3: Singer
Blattfreigeber4: Singer
Blattfreigeber5: Singer
Blattfreigeber6: Singer
Blattfreigeber7: Singer
Blattfreigeber8: Singer
Blattfreigeber9: Singer
Blattfreigeber10: Singer
Blattfreigeber11: Singer
Blattfreigeber12: Singer
Blattfreigeber13: Singer
Blattfreigeber14: Singer
Blattfreigeber15: Singer
Blattfreigeber16: Singer
Blattfreigeber17: Singer
Blattfreigeber18: Singer
Blattfreigeber19: Singer
Blattfreigeber20: Singer
Blattfreigeber21: Singer
Blattfreigeber22: Singer
Blattfreigeber23: Singer
Blattfreigeber24: Singer
Blattfreigeber25: Singer
Blattfreigeber26: Singer
Blattfreigeber27: Singer
Blattfreigeber28: Singer
Blattfreigeber29: Singer
Blattfreigeber30: Singer
Blattfreigeber31: Singer
Blattfreigeber32: Singer
Blattfreigeber33: Singer
Blattfreigeber34: Singer
Blattfreigeber35: Singer
Blattfreigeber36: Singer
Blattfreigeber37: Singer
Blattfreigeber38: Singer
Blattfreigeber39: Singer
Blattfreigeber40: Singer
Blattfreigeber41: Singer
Blattfreigeber42: Singer
Blattfreigeber43: Singer
Blattfreigeber44: Singer
Blattfreigeber45: Singer
Blattfreigeber46: Singer
Blattfreigeber47: Singer
Blattfreigeber48: Singer
Blattfreigeber49: Singer
Blattfreigeber50: Singer
Blattfreigeber51: Singer
Blattfreigeber52: Singer
Blattfreigeber53: Singer
Blattfreigeber54: Singer
Blattfreigeber55: Singer
Blattfreigeber56: Singer
Blattfreigeber57: Singer
Blattfreigeber58: Singer
Blattfreigeber59: Singer
Blattfreigeber60: Singer
Blattfreigeber61: Singer
Blattfreigeber62: Singer
Blattfreigeber63: Singer
Blattfreigeber64: Singer
Blattfreigeber65: Singer
Blattfreigeber66: Singer
Blattfreigeber67: Singer
Blattfreigeber68: Singer
Blattfreigeber69: Singer
Blattfreigeber70: Singer
Blattfreigeber71: Singer
Blattfreigeber72: Singer
Blattfreigeber73: Singer
Blattfreigeber74: Singer
Blattfreigeber75: Singer
Blattfreigeber76: Singer
Blattfreigeber77: Singer
Blattfreigeber78: Singer
Blattfreigeber79: Singer
Blattfreigeber80: Singer
Blattfreigeber81: Singer
Blattfreigeber82: Singer
Blattfreigeber83: Singer
Blattfreigeber84: Singer
Blattfreigeber85: Singer
Blattfreigeber86: Singer
Blattfreigeber87: Singer
Blattfreigeber88: Singer
Blattfreigeber89: Singer
Blattfreigeber90: Singer
Blattfreigeber91: Singer
Blattfreigeber92: Singer
Blattfreigeber93: Singer
Blattfreigeber94: Singer
Blattfreigeber95: Singer
Blattfreigeber96: Singer
Blattfreigeber97: Singer
Blattfreigeber98: Singer
Blattfreigeber99: Singer
Blattfreigeber100: Singer



Objektbeschreibung

WOHNEN IM GRÜNEN II BEREITS BEZUGSFERTIG II NUR MEHR 3 WOHNUNGEN VERFÜGBAR

Das **nur 6 Wohneinheiten** umfassende 2-geschoßige Wohnhaus wurde vom renommierten **Bauunternehmen SINGER aus Pregarten** in Massivbauweise errichtet und besticht durch Qualität und sehr guter Ausstattung. Jede Wohnung verfügt über eine großzügige Terrasse samt Eigengarten bzw. Loggia, die den **Wohnraum** auf attraktive Weise **vergrößert**.

In allen Wohnungen wurde hochwertiger Parkett verlegt und die Bäder mit sehr guten Produkten deutscher Qualitätshersteller ausgestattet.

Die behagliche Fußbodenheizung (Fernwärme) sorgt ebenso wie die Kunststoff-Aluminium-Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung für hohe Energieeffizienz und optimales Wohnklima.

Alle Außenflächen verfügen über eine Außenbeleuchtung, eine Steckdose und einen frostsicheren Wasseranschluss.

Eine Vorbereitung für Internet samt Leerverrohrung in die Aufenthaltsräume ist bis in den Medienverteiler der Wohnungen verlegt.

Jeder Einheit ist ein **Freistellplatz** und ein **Kellerabteil zugeordnet** sowie Tiefgaragenplätze (€ 25.000.-- pro Platz) können zusätzlich erworben werden.

Zusammenfassung II Highlights:

- **Top Ausstattungs- und Generalunternehmerqualität** gewährleistet Firma **SINGER Bau GmbH** aus Pregarten
- ruhige Zentrums Lage von Waldburg
- großzügige Freiflächen je Wohnung
- Wohnraumlüftung mittels dezentraler Lüftungsgeräte
- **niedrige Betriebs- und Heizkosten**
- Beschattung mittels Raffstores (Funkfernbedienung)
- Leerverrohrung für mögliche PV-Anlage und E-Ladestation (Wallbox)

WICHTIGER HINWEIS:

Sie wissen nicht ob **DIESE Wunschimmobilie** für Sie finanzierbar ist (ausreichende Eigenmittel, Verkauf und Zwischenfinanzierung ihrer bestehenden Wohnliegenschaft etc.)?

Wir prüfen **VORWEG** für Sie völlig **kostenfrei** die Finanzierbarkeit.

Als ausgebildete Bankkaufleute beschäftigen wir uns seit mehr als 30 Jahren mit Immobilienfinanzierungen und verfügen über beste Kontakte zu den Kreditinstituten. Vertrauen Sie uns.

Beschreibung Wohnung Top 6 im OG:

Wohnfläche

WOHNEN-ESSEN-KOCHEN	35,62 m ²	mit Ausgang zur Loggia
BAD MIT FENSTER	7,24 m ²	
WC	1,88 m ²	
VORRAUM/GARDEROBE	17,05 m ²	
ZIMMER	11,91 m ²	
ZIMMER	12,35 m ²	
ABSTELLRAUM	2,93 m ²	
GESAMTE WOHNFLÄCHE	ca.	88,98 m²
LOGGIA	ca.	14,83 m²

sowie:

1 KELLERABTEIL	ca.	4,74 m ²
----------------	-----	---------------------

1 FREISTELLPLATZ

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.