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

Wohnen-Essen-Kochen

Objektnummer: 392

Eine Immobilie von marktwert Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

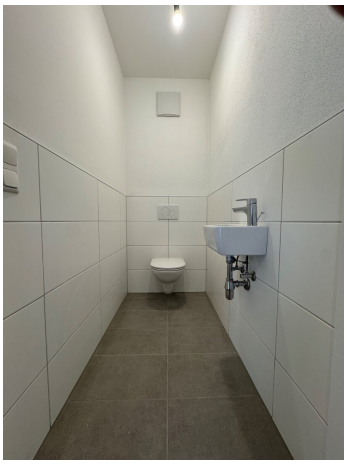
Adresse	Waldburg 159
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4240 Waldburg
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,76 m²
Gesamtfläche:	141,32 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	39,09 m²
Keller:	6,04 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,44
Kaufpreis:	325.000,00 €
Infos zu Preis:	

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

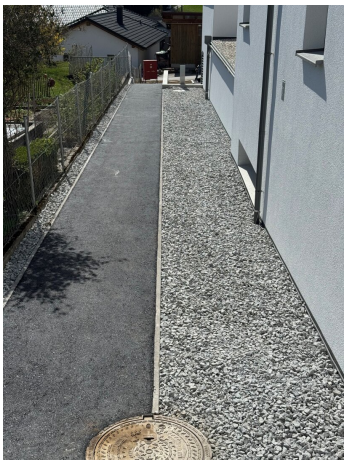
Ihr Ansprechpartner

Kooperationspartner: Hr. Bernhard Wolfsegger

marktwert Immobilien GmbH
Steinpichl 53
4224 Wartberg ob der Aist



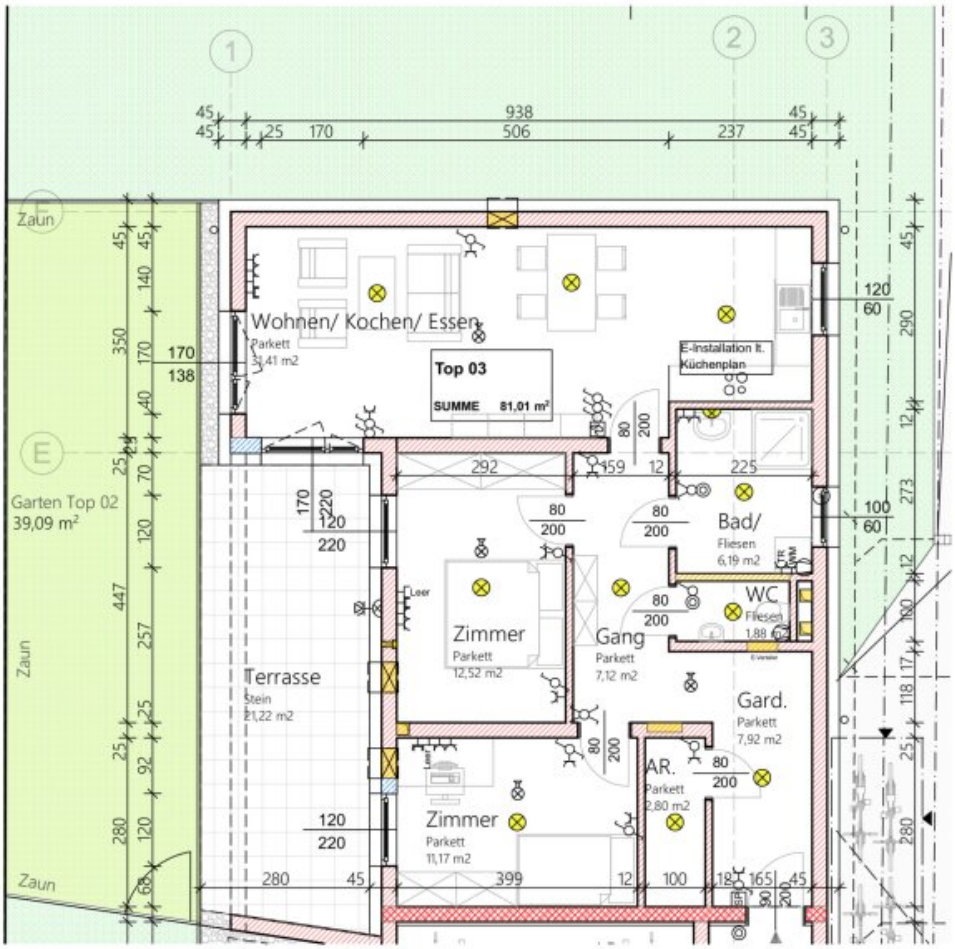
Gemeindeamt Waldburg
Waldburg
Hainuck
Bildstock
Google
Map data ©2024 Imagery ©2024 Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies



EG Top 03

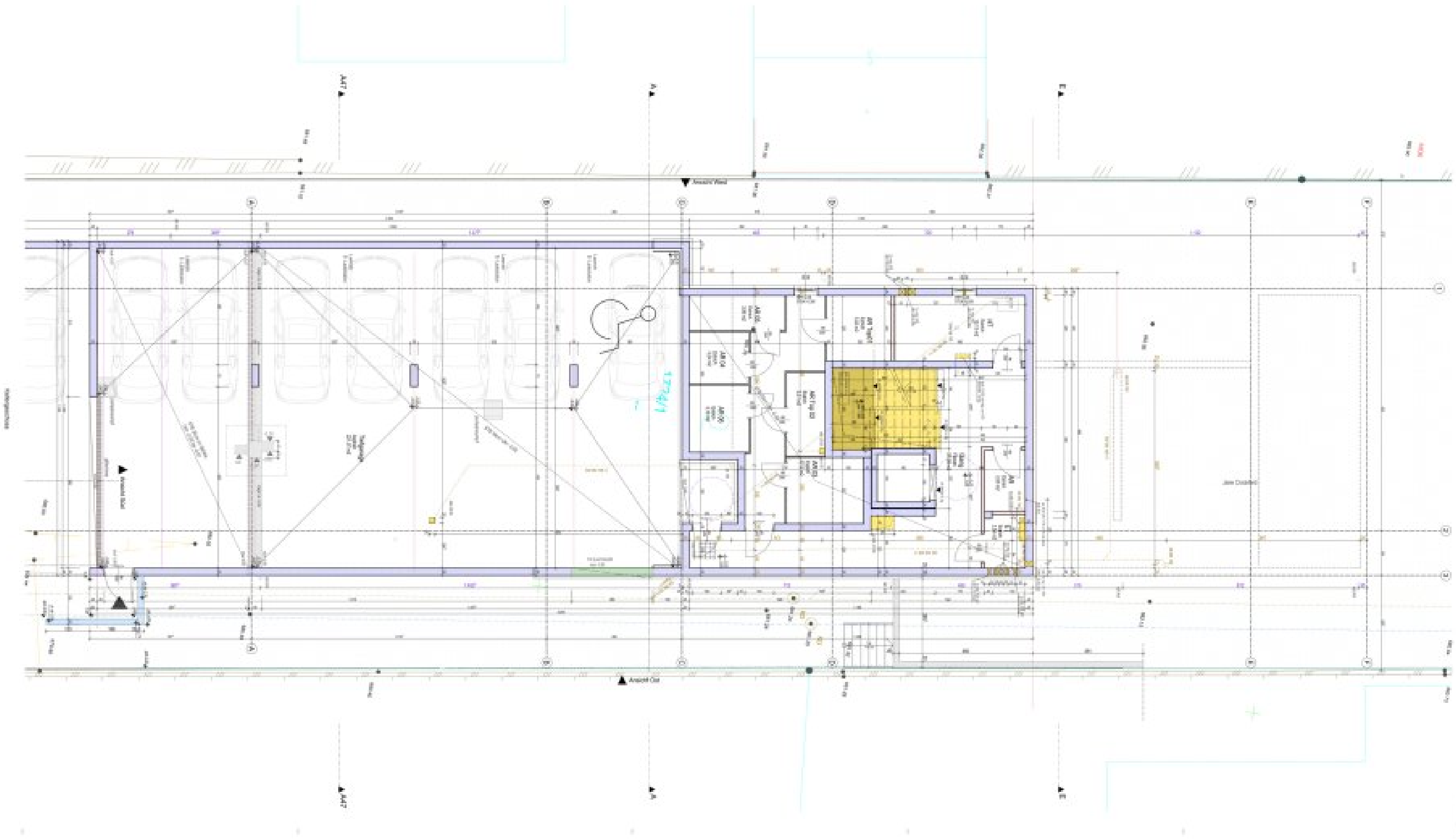
Top 03: Erdgeschoss	
WNF:	81,01m²
Terrasse:	21,22m²
Eigengarten:	39,09m²

0 1m 5m



- Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Serienschalter
- Steckdose
- Außensteckdose
- Datendose
- TV
- Brandmelder
- Deckenauslass
- Wandauslass
- Taster
- Zeitschalttaster
- Gegensprechanlage
- Thermostat
- Wohnraumlüftung
- Abluft
- Kemperventil

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



AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU

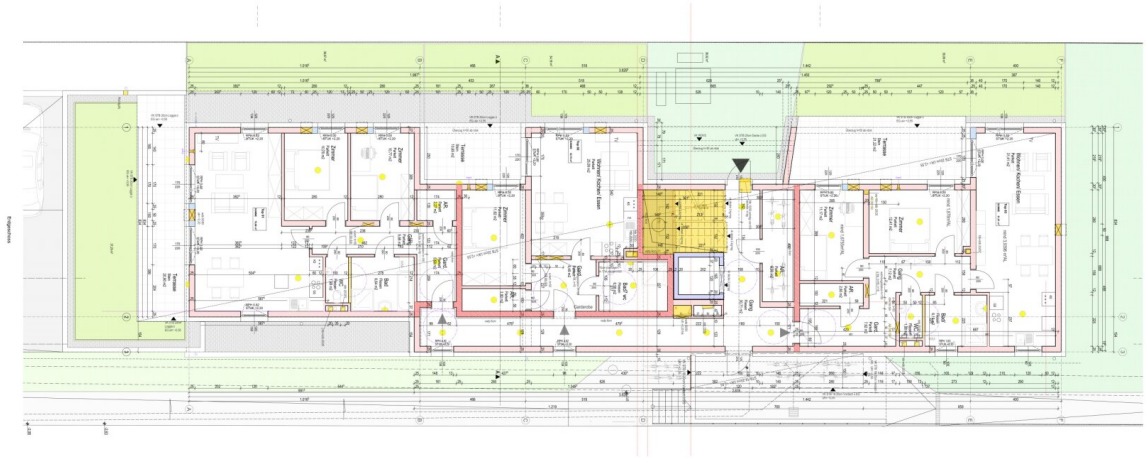
#Projektnamen - Polierplan

RealGUT Immobilien GmbH.
Tragweiner Straße 61, 4230 Pregarten.

KOTEN PRÜFEN NATURMASSE NEHMEN!

Maßstab: 1:50

Kellergeschoss



Singer

AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU

Bauvorhaben:

Waldburg BA2

Bauherr:

RealGUT Immobilien GmbH,
Trageweiner Straße 61, 4230 Pregarten,

Index	Änderung	Datum
A		
B		
C		
D		
E		
F	Mbar, Küchen, Beurgelten 07-KT	06.12.2023
G	Grundriesse, Erker, Bemaßung Türen	05.03.2024
H		

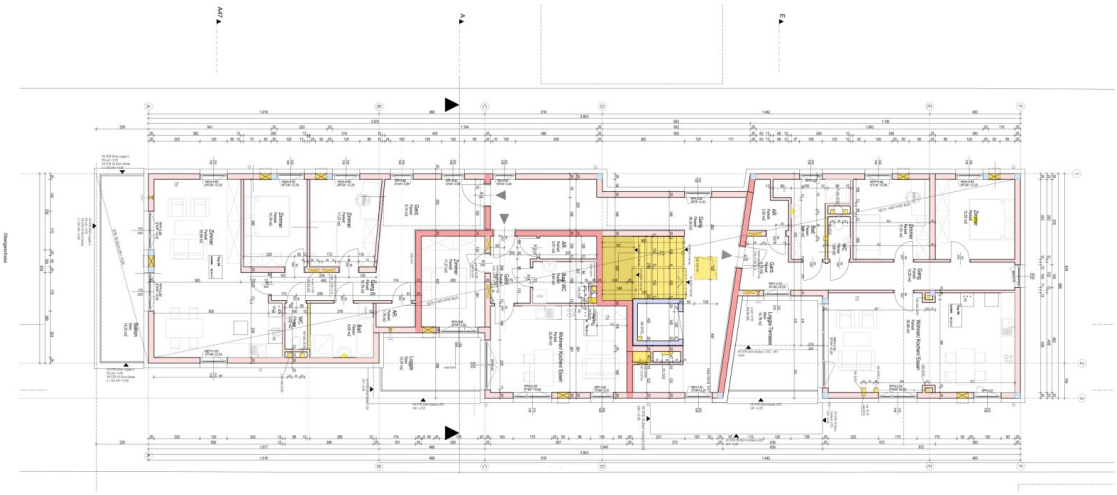
Zeigel	EW-Kanal	BEOLA	Betriebsgarnitenkante
Bestand	Regenwasser	FOLIA	Folien Dachbahnkante
Abbruch	Strom / Tel / TV	ELAN	Elektroinstallationskante
Stahlbeton	Wasser	SCHA	Schachtkante
Dämmung	Stahlprofiele	ZIEGL	Ziegelkante
Holz	Fußbodenaufbau	ROHR	Rohrkante
		DEMA	Demaßungskante
		WAND	Wandachse

KOTEN PRÜFEN NATURMASSE NEHMEN !

Bauabschnittsnummer:		Gezeichnet:	JK
Planummer:	0449-23	Datum:	20.06.2024
Massstab:	1:50		
Bauteil:	Erdgeschoss		

SINGER Bau GmbH
4230 Pregarten, Trageweiner Straße 61
Tel.: +43 (0) 7239 / 7000 - 0, Fax DW 19
bau-info@singer-w.at, www.singer-w.at

Bau der Gesellschaft: Pregarten
Firmenbuch-Nr.: FN 187 746 i
Landesgericht Linz



AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU

Bauvorhaben:
Waldburg BA2

Bauherr:
RealGUT Immobilien GmbH,
Trajweiner Straße 61, 4230 Pregarten,

Index	Änderung	Datum
A		
B		
C		
D		
E		
F		
G	Bilder, Kürzen, Beurgeiten 07-KT	18.12.2023
H	Grundrisse, Einen, Lichtgaper 09/100, 16 + 4th 2025 Achsen E	19.04.2024
I		

Zegel	EW-Kanal	RCLA	Richtlinie für Leichtbauwände
Bestand	Regenwasser	FCLA	Fertige Deckenunterkante
Abbruch	Strom / Tel / TV	RFCL	Fertigfußboden Oberkante
Stahlbeton	Wasser	SLA	Sichtbetondecke Unterkante
Dämmung	Stahlprofiele	ZCLA	Zwischenbeton Unterkante
Holz	Fußbodenaufbau	RFL	Rohfußboden Oberkante
		DOB	Deckenoberkante
		UKD	Deckenunterkante

KOTEN PRÜFEN NATURMASSE NEHMEN !

Bestellungsnummer:
Kommission: 4449-23
Gezeichnet: JI
Datum: 20.06.2024
Massstab: 1:50
Geschoß:
Obergeschoss

SINGER Bau GmbH
4230 Pregarten, Trajweiner Straße 61
Tel.: +43 7239 / 5200 - 0 Fax: +43 7239 / 5200 - 20
bau-info@singer-bau.at www.singer-bau.at

Sitz der Gesellschaft: Pregarten
Firmenbuch-Nr.: FN 187 746 b
Landesgericht Linz

DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:500
links unten: 81728 374929
rechts oben: 81862 375020
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 08.08.2024

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

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 Zentrumslage 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 3 im EG:

Wohnfläche

WOHNEN-ESSEN-KOCHEN		31,41 m²	mit Ausgang in den Garten
BAD MIT FENSTER		6,19 m²	
WC		1,88 m²	
VORRAUM/GARDEROBE		14,90 m²	
ZIMMER		11,17 m²	mit Ausgang in den Garten
ZIMMER		12,41 m²	mit Ausgang in den Garten
ABSTELLRAUM		2,80 m²	
GESAMTE WOHNFLÄCHE	**ca.**	**80,76 m²**	
WEST-TERRASSE	**ca.**	**21,21 m²**	
WEST-EIGENGARTEN	**ca.**	**39,09 m²**	

sowie:

1 KELLERABTEIL	ca.	6,04 m²

1 FREISTELLPLATZ

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.