

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



Wohnen-Essen-Kochen

Objektnummer: 396

Eine Immobilie von Marktwert

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waldburg 159
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4240 Waldburg
Baujahr:	2024
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:	330.000,00 €
Infos zu Preis:	

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

Ihr Ansprechpartner



Kooperationspartner: Hr. Bernhard Wolfsegger

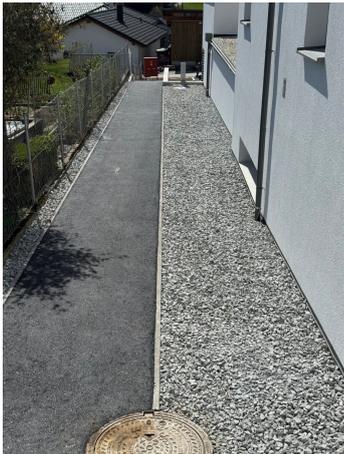
marktwert Immobilien GmbH
Steinpichl 53
4224 Wartberg ob der Aist

T +43 699 13413316











Vermarktungspläne

OG Top 06

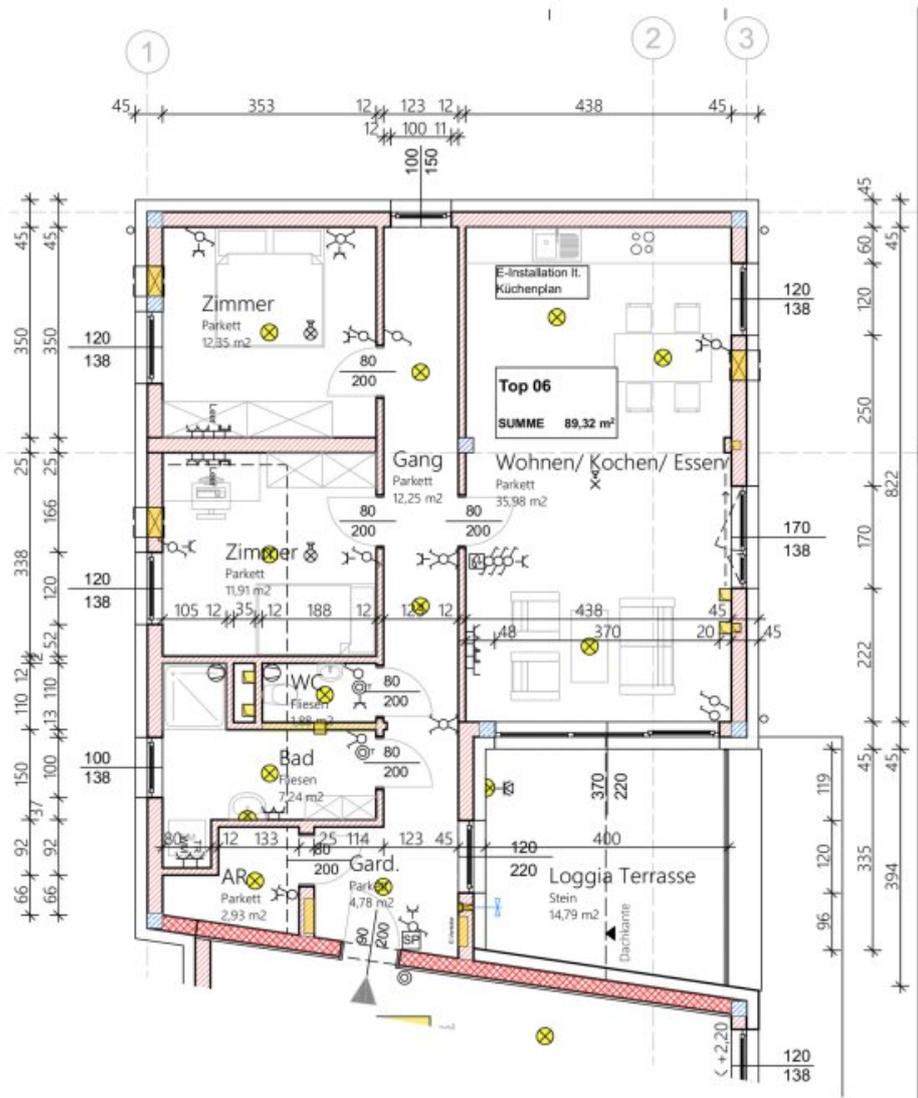
Top 06: Obergeschoss

WNF: 89,32m²
Loggia/ Terr.: 14,97m²

0 1m 5m



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



Singer

AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU

Architekt: **PHILIPP WILHELM - PLANUNG**
 Projekt: **NeuGUT Immobilien GmbH**
 Tragen: **Strasse 61, 42307 Pingsdorf**

Blatt: **01** / **01**

Maßstab: **1:100**

Standort: **Strasse 61, 42307 Pingsdorf**

KOTEN PRÜFEN NATURKASSE NEHMEN!

Gezeichnet: **12.12.2023**

Geprüft: **12.12.2023**

Proj. Nr.: **23-01**

Blatt Nr.: **01**

Blattgröße: **A3**

Blattformat: **297 x 420 mm**

Blatttitel: **AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU**

Blattinhalt: **Grundriss**

Blattstatus: **Final**

Blattversion: **1.0**

Blattdatum: **12.12.2023**

Blattautor: **PHILIPP WILHELM - PLANUNG**

Blattprüfer: **PHILIPP WILHELM - PLANUNG**

Blattfreigeber: **PHILIPP WILHELM - PLANUNG**

Blattkategorie: **Architektur**

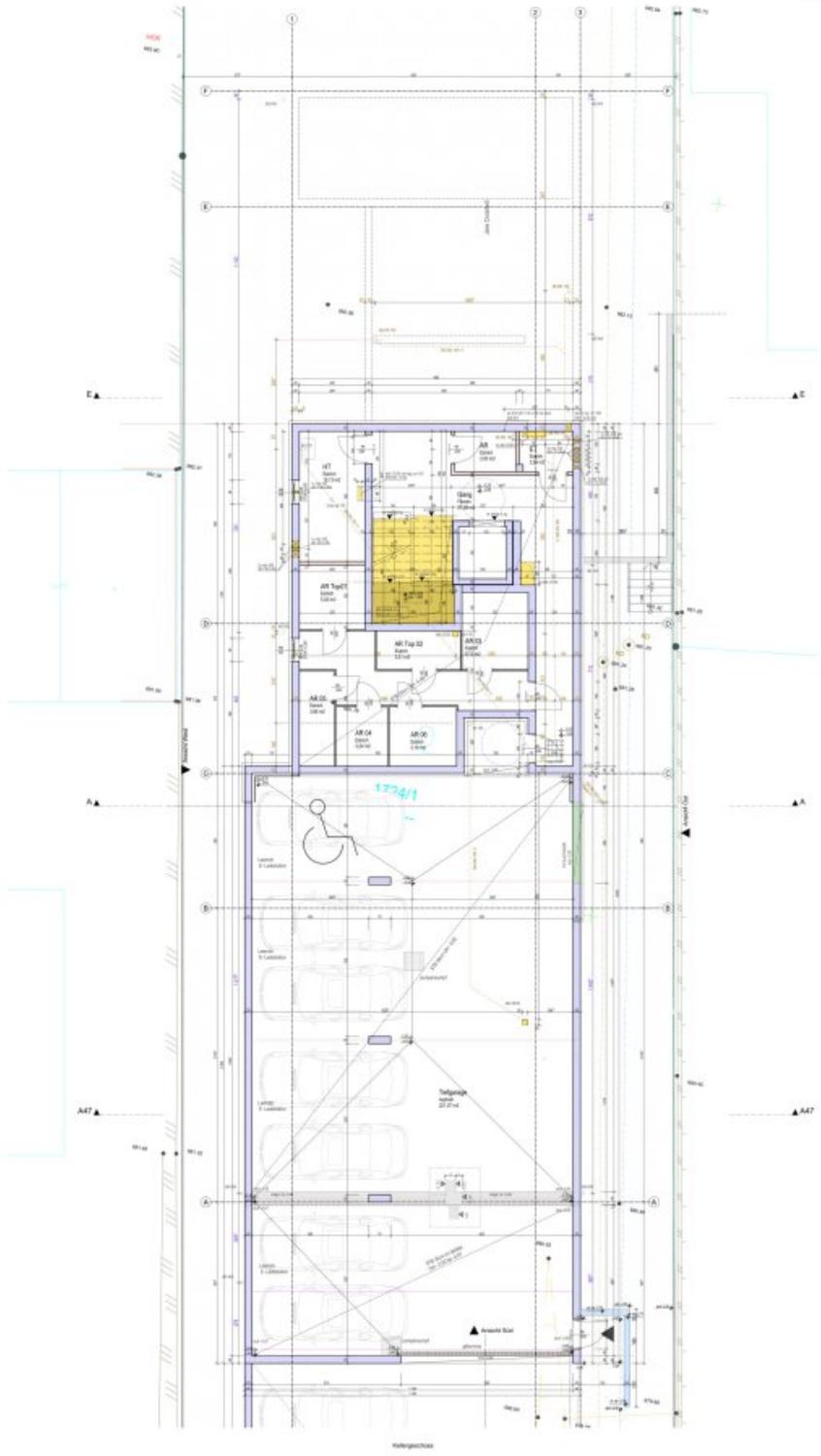
Blatttyp: **Grundriss**

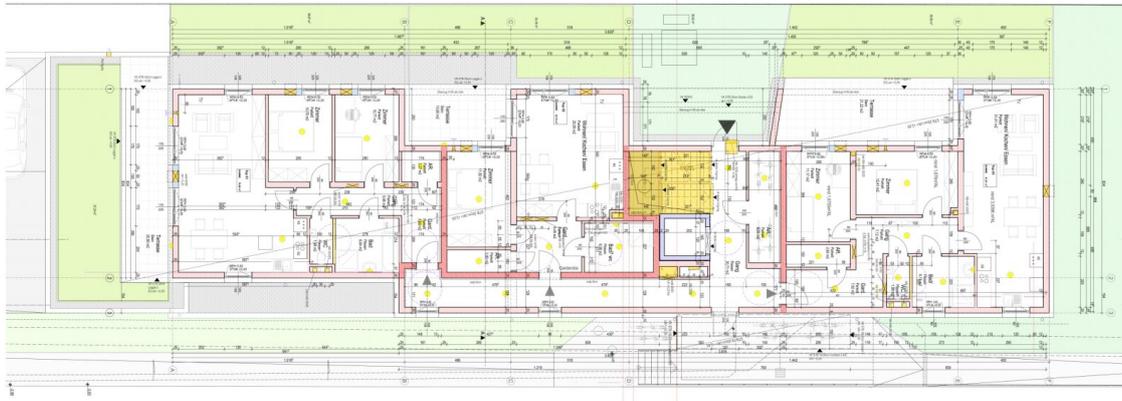
Blattbeschreibung: **Grundriss des Rohbaus**

Blattanmerkungen: **1.0**

Blattrevisionsprotokoll:

Nr.	Datum	Gezeichnet	Geprüft	Proj. Nr.	Blatt Nr.	Blattgröße	Blattformat	Blatttitel	Blattinhalt	Blattstatus	Blattversion	Blattdatum	Blattautor	Blattprüfer	Blattfreigeber	Blattkategorie	Blatttyp	Blattbeschreibung	Blattanmerkungen
1	12.12.2023	PHILIPP WILHELM - PLANUNG	PHILIPP WILHELM - PLANUNG	23-01	01	A3	297 x 420 mm	AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU	Grundriss	Final	1.0	12.12.2023	PHILIPP WILHELM - PLANUNG	PHILIPP WILHELM - PLANUNG	PHILIPP WILHELM - PLANUNG	Architektur	Grundriss	Grundriss des Rohbaus	1.0





Singer

AUSFÜHRUNGSPLAN ROHBAU

Waldburg 8A2

RealGUT Immobilien GmbH
 Trautenberg Straße 61, 4230 Proppertin

1.1	1.1.1	1.1.2	1.1.3	1.1.4	1.1.5	1.1.6	1.1.7	1.1.8	1.1.9	1.1.10	1.1.11	1.1.12	1.1.13	1.1.14	1.1.15	1.1.16	1.1.17	1.1.18	1.1.19	1.1.20	1.1.21	1.1.22	1.1.23	1.1.24	1.1.25	1.1.26	1.1.27	1.1.28	1.1.29	1.1.30	1.1.31	1.1.32	1.1.33	1.1.34	1.1.35	1.1.36	1.1.37	1.1.38	1.1.39	1.1.40	1.1.41	1.1.42	1.1.43	1.1.44	1.1.45	1.1.46	1.1.47	1.1.48	1.1.49	1.1.50	1.1.51	1.1.52	1.1.53	1.1.54	1.1.55	1.1.56	1.1.57	1.1.58	1.1.59	1.1.60	1.1.61	1.1.62	1.1.63	1.1.64	1.1.65	1.1.66	1.1.67	1.1.68	1.1.69	1.1.70	1.1.71	1.1.72	1.1.73	1.1.74	1.1.75	1.1.76	1.1.77	1.1.78	1.1.79	1.1.80	1.1.81	1.1.82	1.1.83	1.1.84	1.1.85	1.1.86	1.1.87	1.1.88	1.1.89	1.1.90	1.1.91	1.1.92	1.1.93	1.1.94	1.1.95	1.1.96	1.1.97	1.1.98	1.1.99	1.1.100
-----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	---------

1.1	1.1.1	1.1.2	1.1.3	1.1.4	1.1.5	1.1.6	1.1.7	1.1.8	1.1.9	1.1.10	1.1.11	1.1.12	1.1.13	1.1.14	1.1.15	1.1.16	1.1.17	1.1.18	1.1.19	1.1.20	1.1.21	1.1.22	1.1.23	1.1.24	1.1.25	1.1.26	1.1.27	1.1.28	1.1.29	1.1.30	1.1.31	1.1.32	1.1.33	1.1.34	1.1.35	1.1.36	1.1.37	1.1.38	1.1.39	1.1.40	1.1.41	1.1.42	1.1.43	1.1.44	1.1.45	1.1.46	1.1.47	1.1.48	1.1.49	1.1.50	1.1.51	1.1.52	1.1.53	1.1.54	1.1.55	1.1.56	1.1.57	1.1.58	1.1.59	1.1.60	1.1.61	1.1.62	1.1.63	1.1.64	1.1.65	1.1.66	1.1.67	1.1.68	1.1.69	1.1.70	1.1.71	1.1.72	1.1.73	1.1.74	1.1.75	1.1.76	1.1.77	1.1.78	1.1.79	1.1.80	1.1.81	1.1.82	1.1.83	1.1.84	1.1.85	1.1.86	1.1.87	1.1.88	1.1.89	1.1.90	1.1.91	1.1.92	1.1.93	1.1.94	1.1.95	1.1.96	1.1.97	1.1.98	1.1.99	1.1.100
-----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	---------

KOTEN PRÜFEN NATURMASSE NEHMEN!

Gezeichnet: 2024.01
 Datum: 2024.01
 Blatt: 01

Erdgeschoss

SINGER AG, Real Estate
 01109 Dresden, Torgner Straße 1
 Tel: +49 (0)351 4646-0, Fax: +49 (0)351 4646-100
 www.singer.de



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 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.