



# WIMBERGER



Symbiofoto

**FREISTADT**

**PROJEKTFOLDER**

**WOHNUNGEN IN BESTLAGE**



**IN ZUKUNFT  
ZUHAUSE.**



# LEBENSQUALITÄT IN ALLEN BEREICHEN

Es ist weitaus mehr als nur ein Wohngefühl. Es geht um Raum für sich und die Familie, ein Ort der Gemütlichkeit und des sich Zurückziehens.

**Es ist der Ort, wo das Leben stattfindet. Wer nach einem Zuhause sucht, will ankommen.**

WIMBERGER steht für Wohnprojekte, die im Einklang mit der Natur und den Bedürfnissen unserer Zeit stehen. Unsere Wohnprojekte bieten höchste Wohnqualität und berücksichtigen Nachhaltigkeit in vielen Aspekten. Wir setzen auf hochwertige Materialien und eine durchdachte Gestaltung, um unseren Kunden ein behagliches Zuhause zu bieten, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Unsere Wohnungsgrundrisse sind so konzipiert, dass sie sich flexibel an die Bedürfnisse der Bewohner in allen Lebensphasen anpassen. Barrierefreie Zugänge und ein intelligentes Raumkonzept sind dabei selbstverständlich. Unsere Wohnprojekte umfassen Fahrrad- und Kinderwagenräume, großzügige Spielplätze und grüne Ruheoasen. Unsere Balkon-, Terrassen- und Gartenflächen sind nicht nur Erweiterungen des Wohnraums, sondern auch Rückzugsorte inmitten der Natur, die zum Verweilen einladen und die Lebensqualität steigern.

Christian Wimberger

## INHALT

Wohnen in Freistadt	Seite 04-05
Erdgeschoß	Ausverkauft
Obergeschoß	Ausverkauft
Dachgeschoß	Seite 06-09
Kellergeschoß	Seite 10-11
Bau & Ausstattungs- beschreibung	Seite 12-17
Finanzierung	Seite 18

# WOHNEN IN FREISTADT.

**Freistadt, eine bezaubernde Stadtgemeinde in Oberösterreich, zeichnet sich nicht nur durch ihre herausragende Wohnqualität, sondern auch durch die perfekte Infrastruktur aus. Die malerischen Gassen und historischen Gebäude verleihen Freistadt einen unvergleichlichen Charme.**

Die kulturelle Szene in Freistadt ist lebendig und vielfältig. Zahlreiche Kulturveranstaltungen, von Konzerten über Theateraufführungen bis hin zu Kunstausstellungen, bieten Einblicke in die kreative Seite der Stadt. Das Bildungsangebot in Freistadt ist geprägt von hoher Qualität und Engagement. Die Stadt verfügt über ausgezeichnete Schulen und Bildungseinrichtungen, die optimale Lernbedingungen für Schüler schaffen.

Freistadt lädt dazu ein die lebendige Kultur und exzellente Gastronomie zu entdecken. Hier verschmelzen Geschichte, Kunst, und Genuss zu einem harmonischen Gesamterlebnis, das die Lebensqualität in Freistadt auf einzigartige Weise bereichert.

## STANDORTQUALITÄT

Leben in Freistadt mit ausgezeichneter Infrastruktur

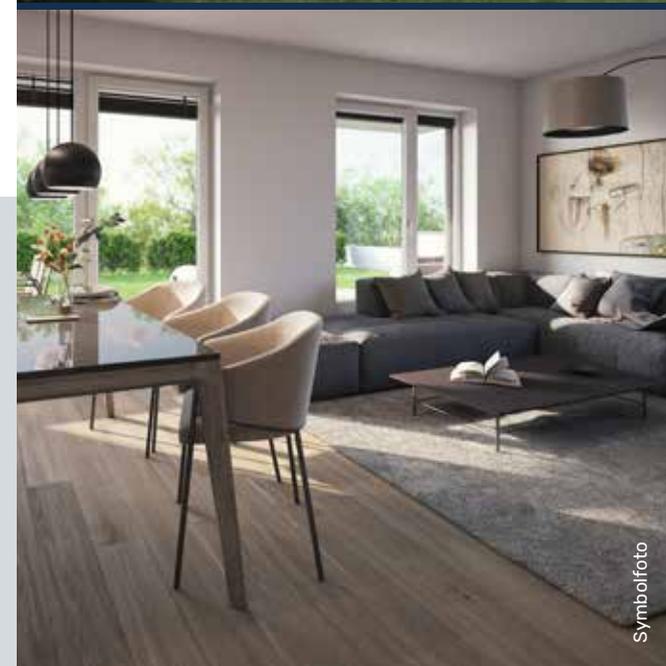
## WOHNQUALITÄT

Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnraum in traumhaften Wohnungen

## BAUQUALITÄT

Massiver Ziegelbau kombiniert mit praktischer und durchdachter Fertigbauweise

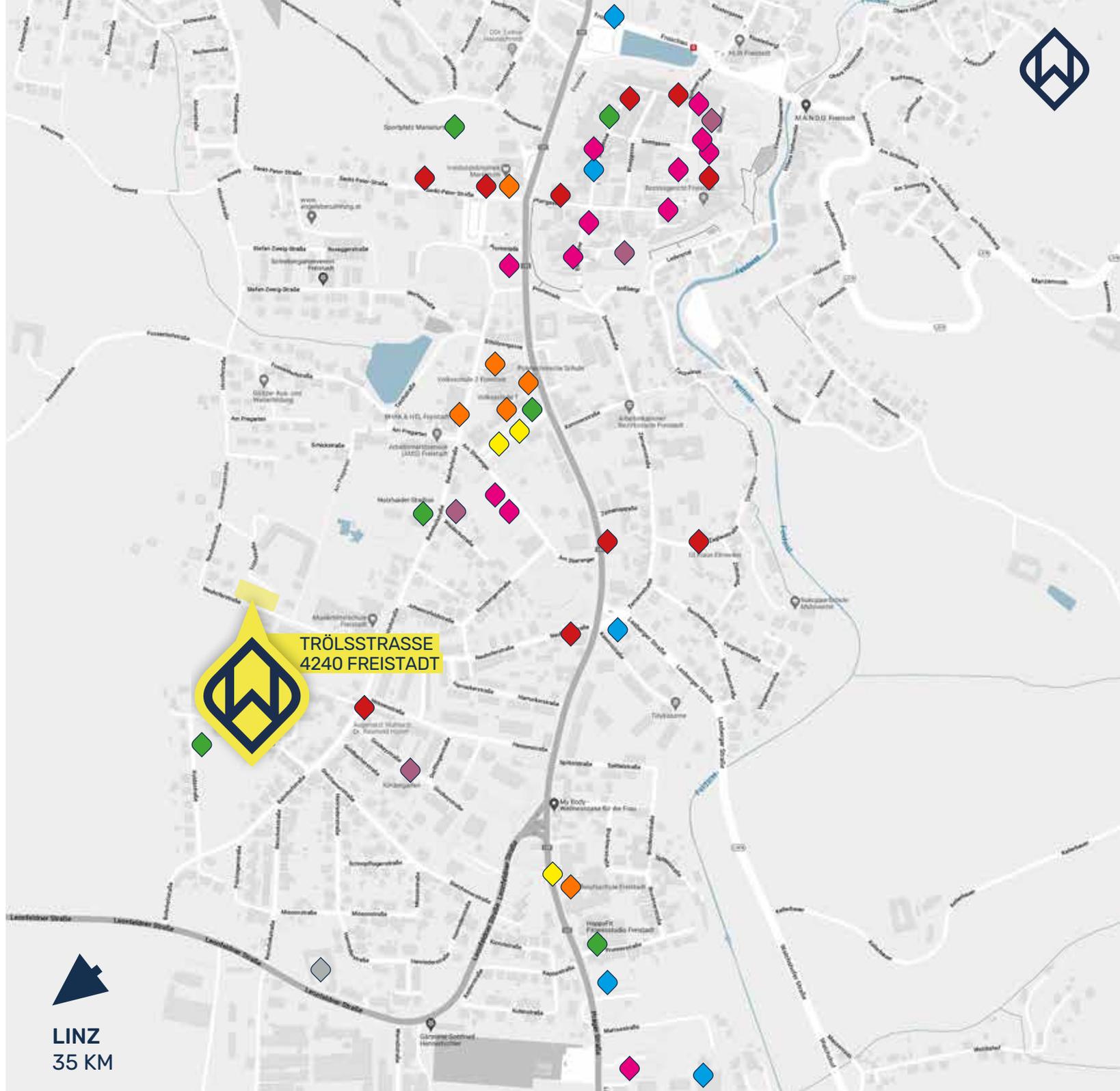
[MEHR INFORMATIONEN](#) und das gesamte Angebot der Stadtgemeinde auf [www.freistadt.at](http://www.freistadt.at)





Symboifoto

- ◆ FREIZEIT-EINRICHTUNGEN
- ◆ NAHVERSORGER
- ◆ ARZT UND APOTHEKE
- ◆ BILDUNGSEINRICHTUNGEN
- ◆ KINDERBETREUUNG
- ◆ GASTRONOMIE/HOTELLERIE
- ◆ BUSHALTESTELLEN
- ◆ ALTSTOFFSAMMELZENTRUM





Alle Informationen zu dieser Immobilie finden sie hier.

# DAS DACHGESCHOSS



HWB<sub>Realsk</sub> 37<sub>GEESK</sub> 0,70 Symbolfoto





**REDUZIERTE  
BETRIEBSKOSTEN**

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

## DACHGESCHOSS

# WOHNUNGEN MIT LOGGIA & BALKON



Symbolfoto



	WFL	Loggia/ Balkon	TG Stellplatz*	Info
TOP 14				VERKAUFT
TOP 15				VERKAUFT
TOP 16	36 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	1	Seite 09
TOP 17				VERKAUFT
TOP 18				VERKAUFT
TOP 19				VERKAUFT
TOP 20				VERKAUFT

\*Details siehe Preisblatt



MEHR INFORMATIONEN  
zu dieser Immobilie finden Sie unter:  
[wimbergerimmobilien.at](http://wimbergerimmobilien.at)

# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit top Infrastruktur  
Geräumig und lichtdurchflutet  
Massive Ziegelbauweise  
Durchdachte Raumkonzepte

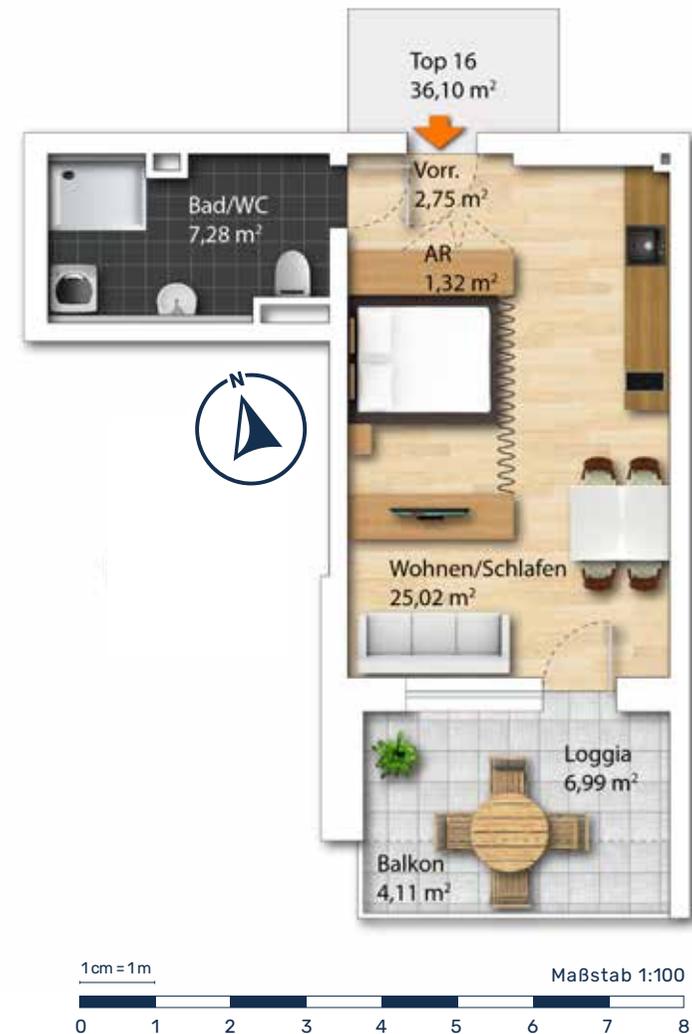
## DACHGESCHOSS

### WOHNUNG TOP 16

WFL	Loggia/ Balkon	TG Stellplatz*
36 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	1

#### Inklusive Balkonkraftwerk

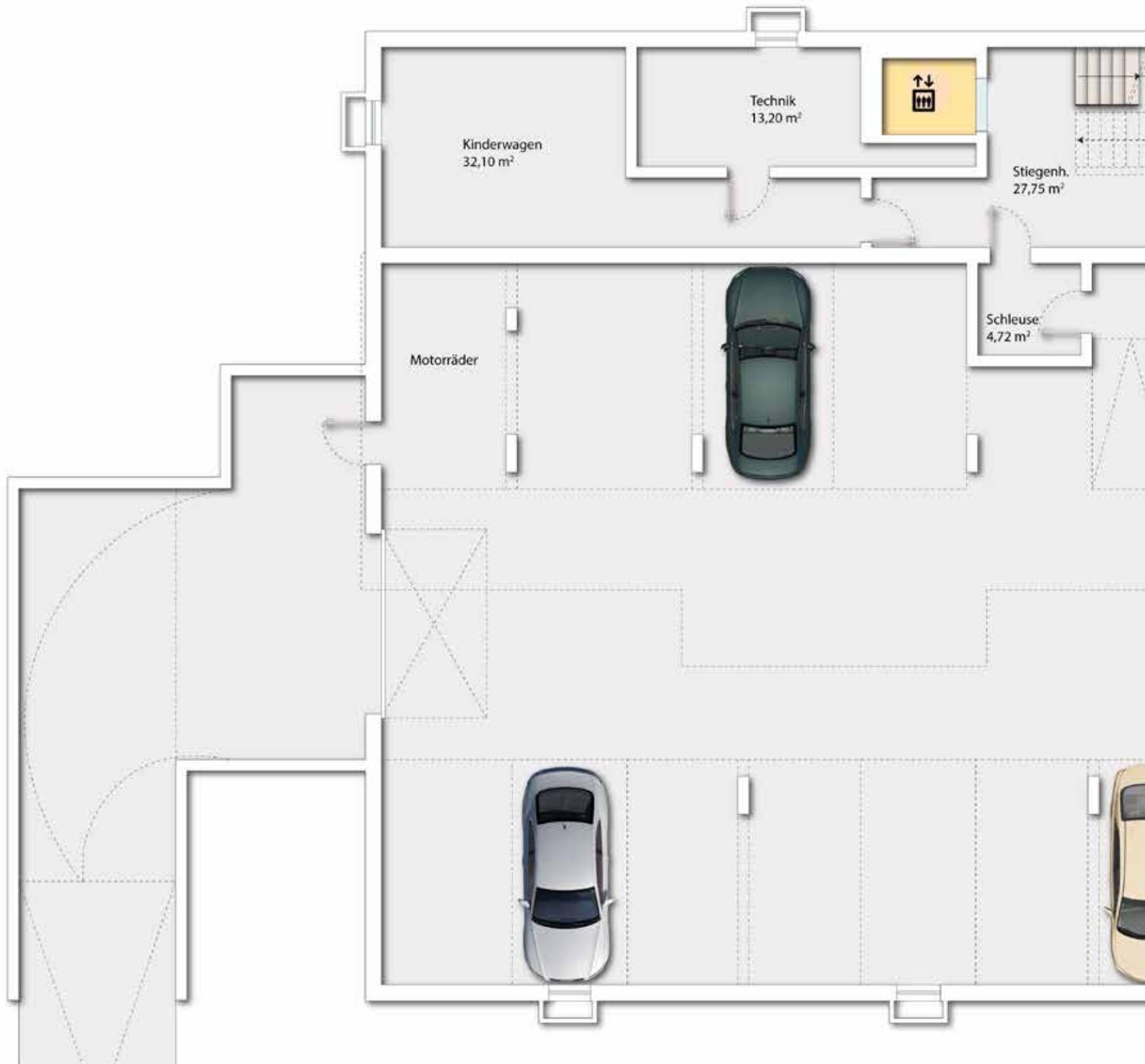
\*Details siehe Preisblatt

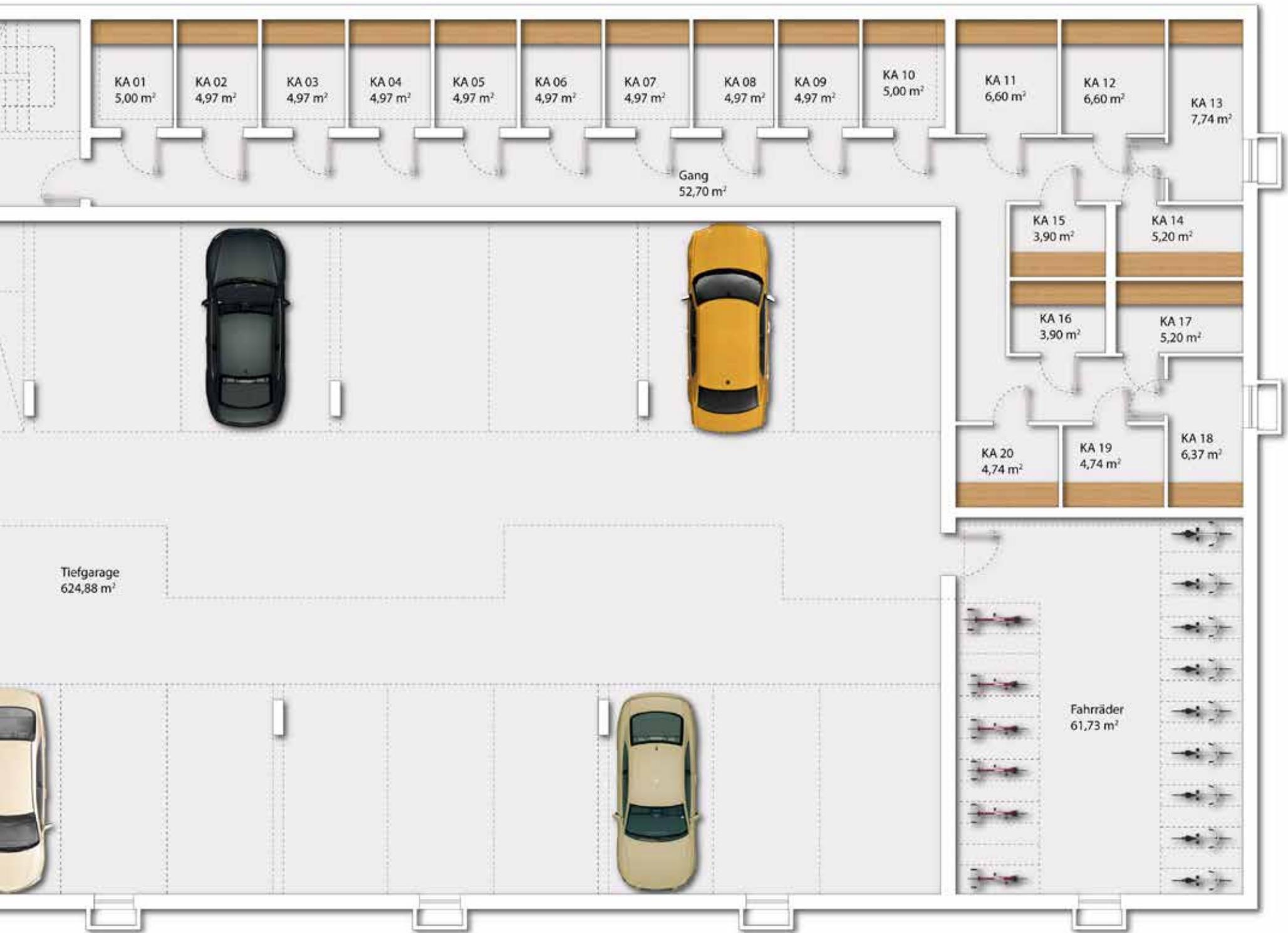




Alle Informationen zu dieser Immobilie finden sie hier.

# DAS KELLERGESSCHOSS





# BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG.

## AUSSENWÄNDE

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

## INNENWÄNDE

- Zwischenwände: 12/17/25 cm
- Wohnungstrennwände: Schallschutzziegel/Betonwand
- Vorsatzschalen nach bauphysikalischer Erfordernis

## FUSSBODENAUFBAU

- Gemäß Energieausweis

## FENSTER

- Kunststoff-Alu-Fenster:  
3-fach Wärmeschutzverglasung gemäß Energieausweis

## FENSTERBÄNKE

- Innenfensterbänke: Gussmarmor
- Außenfensterbänke: Aluminium

## TERRASSEN- UND BALKONTÜREN

- Dreh-Kipp-Türe

## AUSSENANLAGEN

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

## SONNENSCHUTZ (LT. VERKAUFSPLAN)

- Schienengeführte Raffstores bzw. Rollläden bei allen Fenstern und Terrassentüren
- Elektrisch mit Funkfernbedienung bedienbar

## HAUSTÜRE

- Alukonstruktion mit Glasfüllung
- Elektrischer Türöffner und Gegensprechanlage

## SCHLIESSANLAGE

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

## FARBKONZEPT

- Farben gemäß Konzept vom Architekten/Bauträger

## DACH

- Normgerechte Abdichtung
- Flachdach begrünt

## MALERARBEITEN

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



## GELÄNDER

- Stabstahlkonstruktion

## TIEFGARAGE

- Asphaltiert
- 1 bzw. 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
- Leerverrohrung für Elektromobilität beim Stellplatz
- Gegensprechanlage inkl. Vorrichtung für Videofunktion
- Balkonkraftwerk (lt. Verkaufsplan)

## ENERGIEVERSORGUNG

- Die Beheizung und die Warmwasseraufbereitung des Gebäudes wird über Fernwärme 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
- Fliesen in der Waschküche

**REDUZIERTER  
BETRIEBSKOSTEN**  
DURCH PV-ANLAGE  
AUF DEM DACH &  
BALKONKRAFTWERKE!

## 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 im Garten
- Wandhängendes WC mit Unterputzspülkasten mit Wasserstopp
- Keramik-Handwaschbecken im WC

## INNENTÜREN

- Türen mit Holzzargen, Farbe: weiß beschichtet, Drückergarnitur: Edelstahl
- Wohnungseingangstüre: Einbruchssichere Türe mit Stahlzarge inkl. Zusatzschloss, weiß lackiert, Türspion, Namensschild

## FLIESEN

- Format: 60 x 30 cm
- Bad: Wandverfliesung bis Türstockoberkante
- WC: Rückwand verflieset



**MEHR INFORMATIONEN**  
zu dieser Immobilie finden Sie unter:  
[wimbergerimmobilien.at](https://www.wimbergerimmobilien.at)

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

## FLIESEN



Betnoptik anthrazit



Betnoptik beige



Betnoptik grau



Betnoptik graubraun

## EICHENPARKETT in 3 Farbnuancen



## TERRASSENBELAG



Marmoriert graubraun

## TÜREN



weiß matt  
Drücker Edelstahl



UNSERE TOP  
AUSSTATTUNG  
IM DETAIL.

# 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 Finanzingsbegleitung durch externe, staatlich geprüfte und befugte Spezialisten, die Ihnen helfen, Ihren finanziellen Spielraum abzuschätzen und Ihnen damit den Immobilienkauf erleichtern.

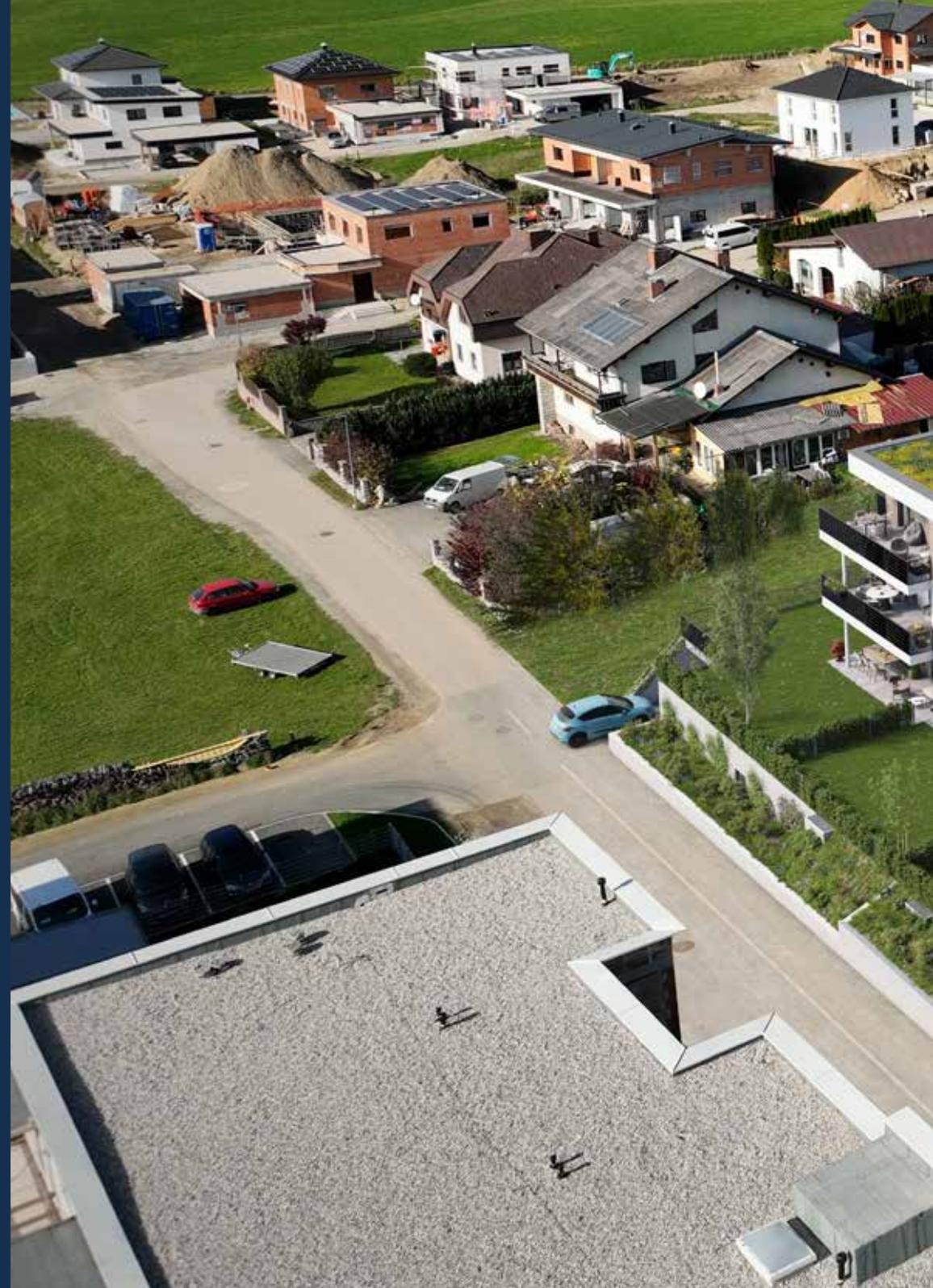
Eine erste Einschätzung sowie Hilfestellungen erhalten Sie auf Wunsch auch von den WIMBERGER Immobilien Spezialisten für Finanzberatung.

**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](mailto:mario.lohmueller@wimbergergruppe.at)





IN ZUKUNFT  
ZUHAUSE.

BEREITS  
ALLE  
WOHNUNGEN  
VERKAUFT!



WEITERES PROJEKT  
EIGENTUMSWOHNUNGEN IN FREISTADT

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

Horst Eggendorfer

0676 76 66 625

horst.eggendorfer@wimbergerimmobilien.at



02/2025