

# VÖCKLABRUCK



Symbolfoto



**WIMBERGER**  
IMMOBILIEN

IN ZUKUNFT  
ZUHAUSE.



Übersicht	<b>4-5</b>
Wohnen in St. Valentin	<b>6-7</b>
<b>Haus A</b>	
Erdgeschoss	<b>10-14</b>
1. Obergeschoss	<b>16-25</b>
2. Obergeschoss	<b>18-25</b>
<b>Haus B</b>	
Erdgeschoss	<b>26-31</b>
1. Obergeschoss	<b>32-41</b>
2. Obergeschoss	<b>34-48</b>
Dachgeschoss	<b>50-53</b>
Keller	<b>54</b>
Bau & Ausstattungsbeschreibung	<b>56-64</b>
Finanzierung	<b>66</b>
Ankauf	<b>67</b>

# LEBENSQUALITÄT IN ALLEN BEREICHEN



Wohnen bedeutet weit mehr als das tägliche Leben in den eigenen vier Wänden – es ist Ausdruck von Persönlichkeit, Stil und Lebensfreude. WIMBERGER Immobilien steht für Wohnprojekte, die Ästhetik, Qualität und Zukunftsorientierung vereinen. Mit feinem Gespür für Architektur, hochwertigen Materialien und durchdachten Raumkonzepten entstehen Lebensräume, die zeitlose Eleganz mit modernem Komfort verbinden.

Die Lage in Vöcklabruck begeistert durch ihre besondere Kombination aus urbanem Flair und naturnaher Lebensqualität. Eine lebendige Stadt mit hervorragender Infrastruktur, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und einem großen Freizeitangebot – von kulturellen Highlights bis hin zu erholsamen Momenten in der umliegenden Natur.

Ob entspannte Stunden auf der eigenen Terrasse, sportliche Aktivitäten rund um den Attersee oder inspirierende Veranstaltungen im Stadtzentrum – hier findet jeder den passenden Ausgleich.

Dank der optimalen Verkehrsanbindung an Bahn und Autobahn sind Linz, Salzburg und das gesamte Salzkammergut in kürzester Zeit erreichbar. Ein Zuhause in Vöcklabruck bedeutet Wohnen mit Weitblick – stilvoll, komfortabel und in einer Stadt, die Lebensqualität auf allen Ebenen bietet.

*Christian Wimberger*



**31 WOHNUNGEN**

**SONNIGE DACHTERASSEN  
UND BALKONE**

**MASSIVE ZIEGELBAUWEISE**

**GROSSZÜGIGE ALLGEMEINGRÜNANLAGEN**

**REDUZIERTE BETRIEBSKOSTEN  
DURCH PV ANLAGE**



**HOLZFASSADELEMENTE**



**LAGE MIT TOP  
INFRASTRUKTUR**



**TIEFGARAGENPARKPLATZ  
PRO WOHNUNG**

# WOHNEN IN VÖCKLABRUCK

Vöcklabruck – eine lebendige Bezirkshauptstadt im Herzen Oberösterreichs, eingebettet zwischen Attersee und Traunsee am Tor zum Salzkammergut. Die Stadt verbindet historischen Charme mit moderner Lebensqualität und bietet alles, was urbanes Wohnen in naturnaher Umgebung ausmacht.



- ◆ Die Freizeitmöglichkeiten reichen vom weitläufigen **Stadtpark** mit **Sportanlagen**, **Spielplätzen** und dem beliebten **Parkbad** bis hin zu **Rad- und Wanderwegen** entlang der Vöckla. Kulturelle Einrichtungen wie das **Kultur- und Freizeithaus (KUF)**, regelmäßige **Stadtfeste** und **Ausstellungen** schaffen ein abwechslungsreiches Angebot für Jung und Alt.
- ◆ Familien profitieren von einer hervorragenden Infrastruktur mit **Kinderbetreuungseinrichtungen**, **Schulen** aller Bildungsstufen und einer ausgezeichneten medizinischen Versorgung. **Sportvereine**, **Musikschulen** und Freizeitangebote sorgen zusätzlich für hohe Lebensqualität.
- ◆ Dank des **zentralen Bahnhofs** mit direkter Westbahnverbindung sowie der Nähe zur A1 sind Linz, Salzburg und das gesamte Salzkammergut schnell erreichbar.
- ◆ **Einkaufsmöglichkeiten**, **Gastronomie**, **Ärzte** und **Nahversorger** befinden sich im Stadtzentrum und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Mehr Informationen  
und das gesamte Angebot  
der Stadtgemeinde auf  
[www.voecklabruck.at](http://www.voecklabruck.at)



**Linzer Straße 6 - 4840 Vöcklabruck**

- Freizeit-Einrichtungen
- Nahversorger
- Arzt und Apotheke
- Bildungseinrichtungen

- Kinderbetreuung
- Gastronomie/Hotellerie
- Bahnhof/Bushaltestelle
- Altstoffsammelzentrum

#### Zugfahrzeiten

15 min – Linz HBF  
80 min – St. Pölten HBF  
130 min – Wien HBF

**Ein Zuhause in Vöcklabruck bedeutet Wohnen mit Komfort und Lebensqualität – in einer Stadt, die Tradition, Kultur und modernes Leben harmonisch vereint.**



**Dominik Neuwirth**

0664 88 20 10 34

[dominik.neuwirth@wimbergerimmobilien.at](mailto:dominik.neuwirth@wimbergerimmobilien.at)



# VORTEILE

## Sicherheit

Unsere ausgezeichnete Bonität, bestätigt durch Creditreform, bietet Ihnen ein hohes Maß an Verlässlichkeit. In Verbindung mit unserer bewährten Handschlagqualität schaffen wir eine Vertrauensbasis, auf die Sie sich in jeder Projektphase verlassen können.

## Persönliche Betreuung

Von der ersten Beratung bis zur Schlüsselübergabe begleiten wir Sie persönlich und individuell. Unser Team steht Ihnen jederzeit zur Seite und sorgt dafür, dass Ihre Wohnräume reibungslos und nach Ihren Vorstellungen Wirklichkeit werden.

## Qualitative, hochwertige Projekte

Unsere Projekte entstehen auf Basis jahrzehntelanger Erfahrung und zeichnen sich durch durchdachte Grundrisse, moderne Konzepte und hochwertige Massivbauweise aus. So schaffen wir Wohnräume, die höchste Ansprüche an Komfort, Funktionalität und Beständigkeit erfüllen.

## Alles aus einer Hand

Als Teil der starken WIMBERGER Gruppe setzen wir auf die Kompetenz unserer eigenen Fachbetriebe. Dadurch gewährleisten wir eine reibungslose Umsetzung,



# LEISTUNGEN

## Eigene Bauausführung



Durch die Ausführung mit unseren eigenen Fachkräften sichern wir höchste Qualität, Präzision und Wertbeständigkeit – alles aus einer Hand.

## Projektentwicklung & Planung

Von der ersten Idee bis zum fertigen Konzept entwickeln und planen wir Projekte mit Weitblick. Funktionalität, Architektur und Wohnqualität stehen dabei gleichermaßen im Mittelpunkt.



## Individuelle Bemusterung

Damit Ihr Zuhause Ihren Vorstellungen entspricht, gestalten Sie Ausstattung und Details persönlich mit. So entsteht ein Wohnraum, der Ihre Handschrift trägt.

## Persönliche Kundenbetreuung

Wir begleiten Sie Schritt für Schritt – von der ersten Beratung bis weit über die Schlüsselübergabe hinaus. Ihre Wünsche und Anliegen stehen dabei stets im Vordergrund.



## Unabhängige Finanzierungsberatung

Unsere Experten unterstützen Sie bei der Wahl der passenden Finanzierungslösung. Unabhängig und individuell abgestimmt auf Ihre Bedürfnisse.



## Verkauf direkt vom Bauträger

Als Bauträger bieten wir Ihnen die Sicherheit und Transparenz eines direkten Ansprechpartners – ohne Zwischenhändler und mit klaren Strukturen.





# WOHNUNGEN IM ERDGESCHOSS

	Wohnfläche	Terrasse	Garten	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Info
<b>TOP 1</b>	58 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>	ca. 3 m <sup>2</sup>	1	Seite 12
<b>TOP 2</b>	69 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	49 m <sup>2</sup>	ca. 3 m <sup>2</sup>	1	Seite 13
<b>TOP 3</b>	42 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>	ca. 3 m <sup>2</sup>	1	Seite 14

\*Details siehe Preisblatt



Alle Informationen zu dieser Immobilie finden sie hier.

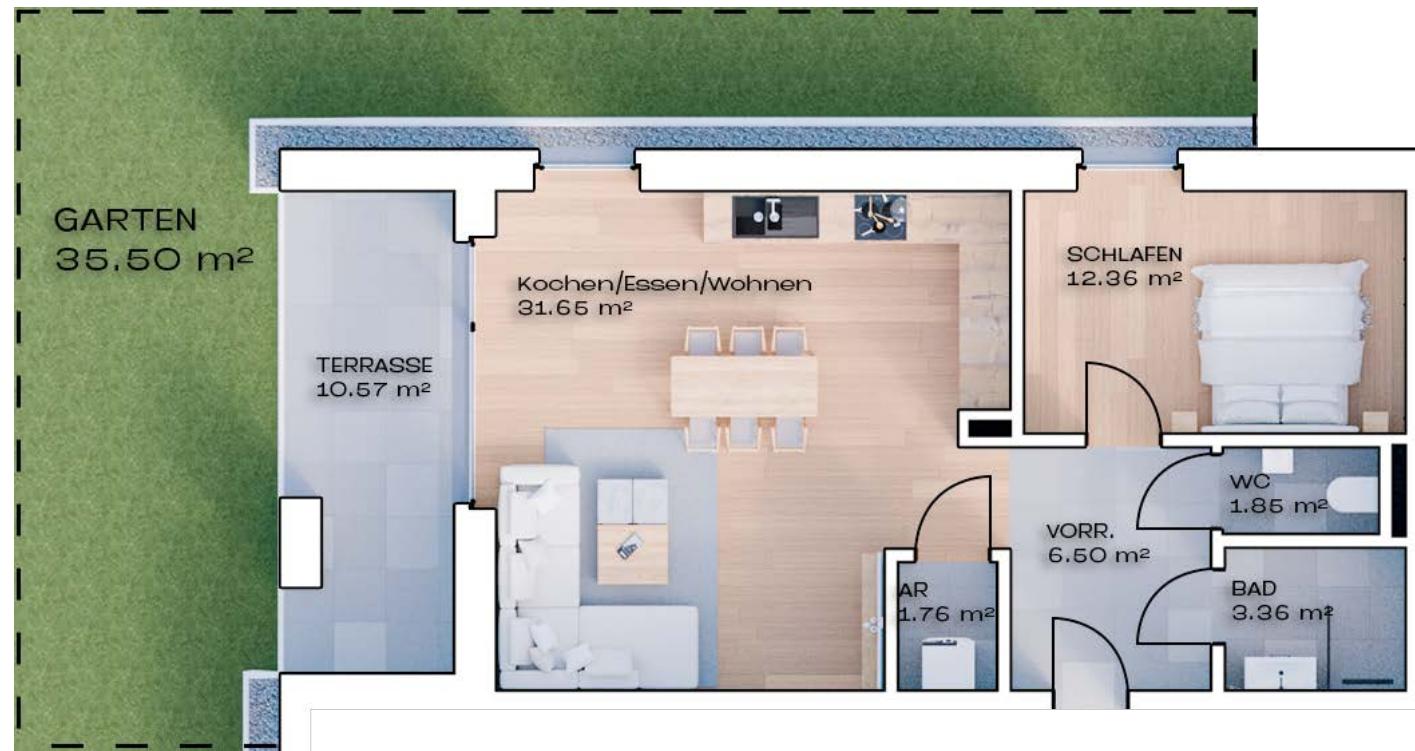




WOHNUNG  
**TOP 1**

Geschoss	Wohnfläche	Terrasse	Garten	Keller	Stellplatz Tiefgarage
EG	58 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>	ca. 3 m <sup>2</sup>	1

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

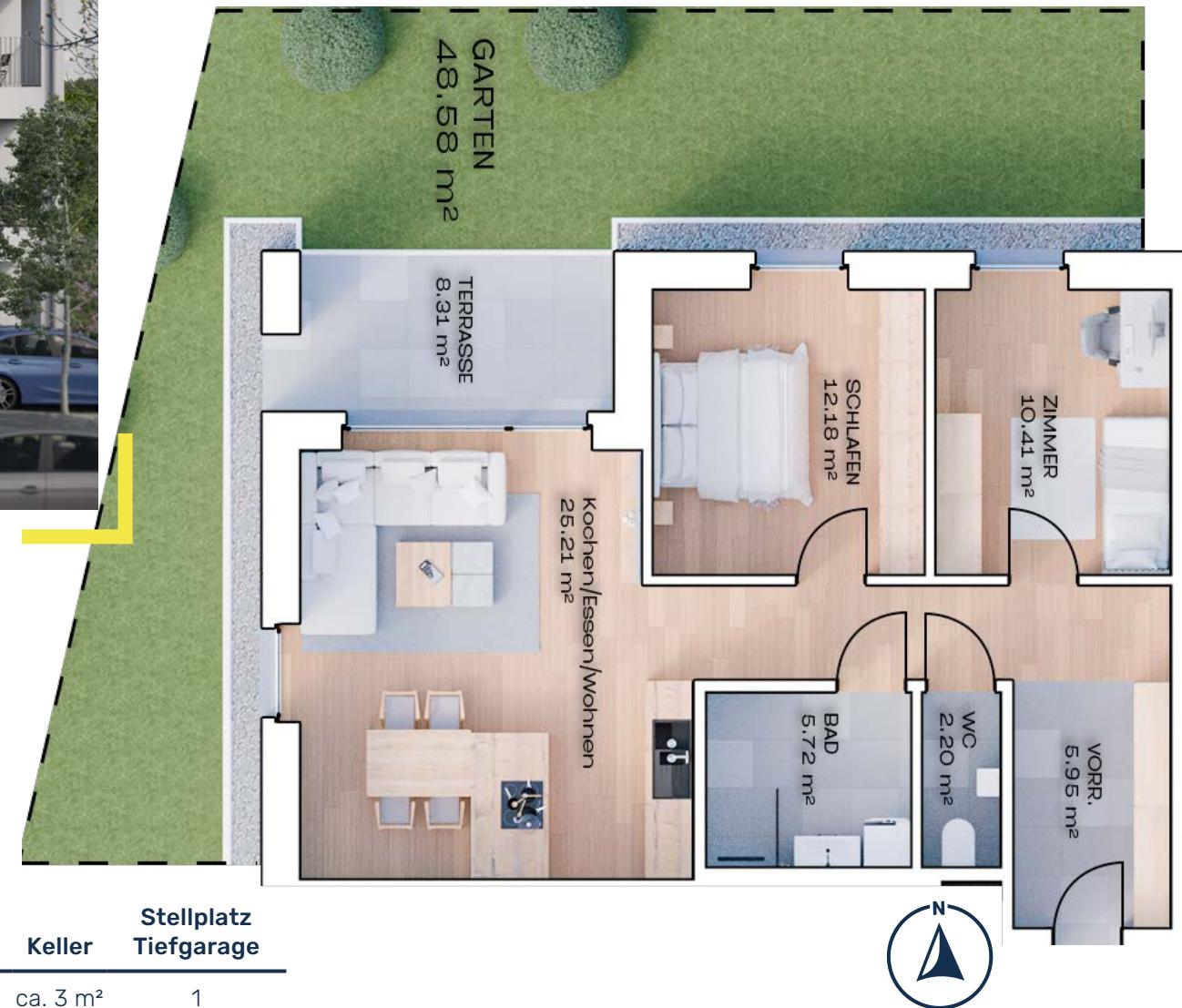


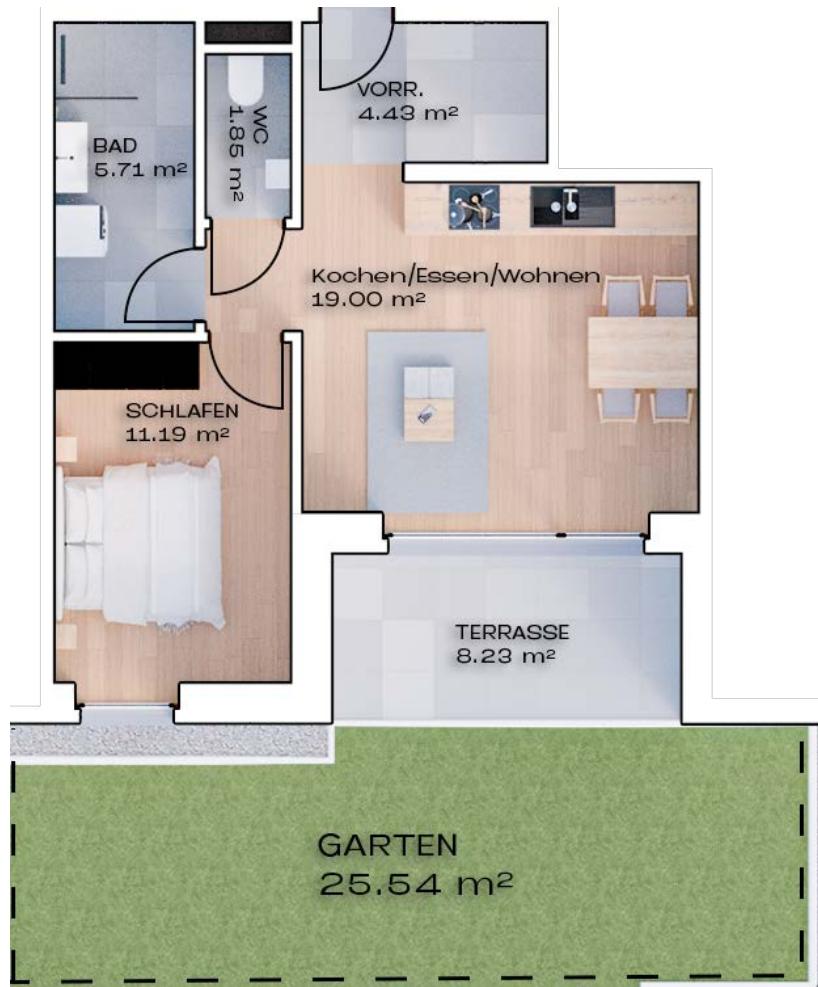


WOHNUNG  
**TOP 2**

Geschoss	Wohnfläche	Terrasse	Garten	Keller	Stellplatz Tiefgarage
EG	69 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	49 m <sup>2</sup>	ca. 3 m <sup>2</sup>	1

1cm = 1m  
 Maßstab 1:100





Maßstab 1:100  
1cm = 1m

WOHNUNG

# TOP 3

Geschoss	Wohnfläche	Terrasse	Garten	Keller	Stellplatz Tiefgarage
EG	42 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>	ca. 3 m <sup>2</sup>	1



# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit **top Infrastruktur**

**Geräumig** und **lichtdurchflutet**

Massive **Ziegelbauweise**

Durchdachte **Raumkonzepte**



# WOHNUNGEN IM 1. OBERGESCHOSS

	Wohnfläche	Terrasse/ Loggien	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Info
<b>TOP 4</b>	74 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	ca. 3 m <sup>2</sup>	1	Seite 20
<b>TOP 5</b>	69 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	ca. 4 m <sup>2</sup>	1	Seite 21
<b>TOP 6</b>	42 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	ca. 3 m <sup>2</sup>	1	Seite 22
<b>TOP 7</b>	73 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	ca. 5 m <sup>2</sup>	1	Seite 24
<b>TOP 8</b>	41 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	ca. 2 m <sup>2</sup>	1	Seite 25

\*Details siehe Preisblatt





## WOHNUNGEN IM 2. OBERGESCHOSS

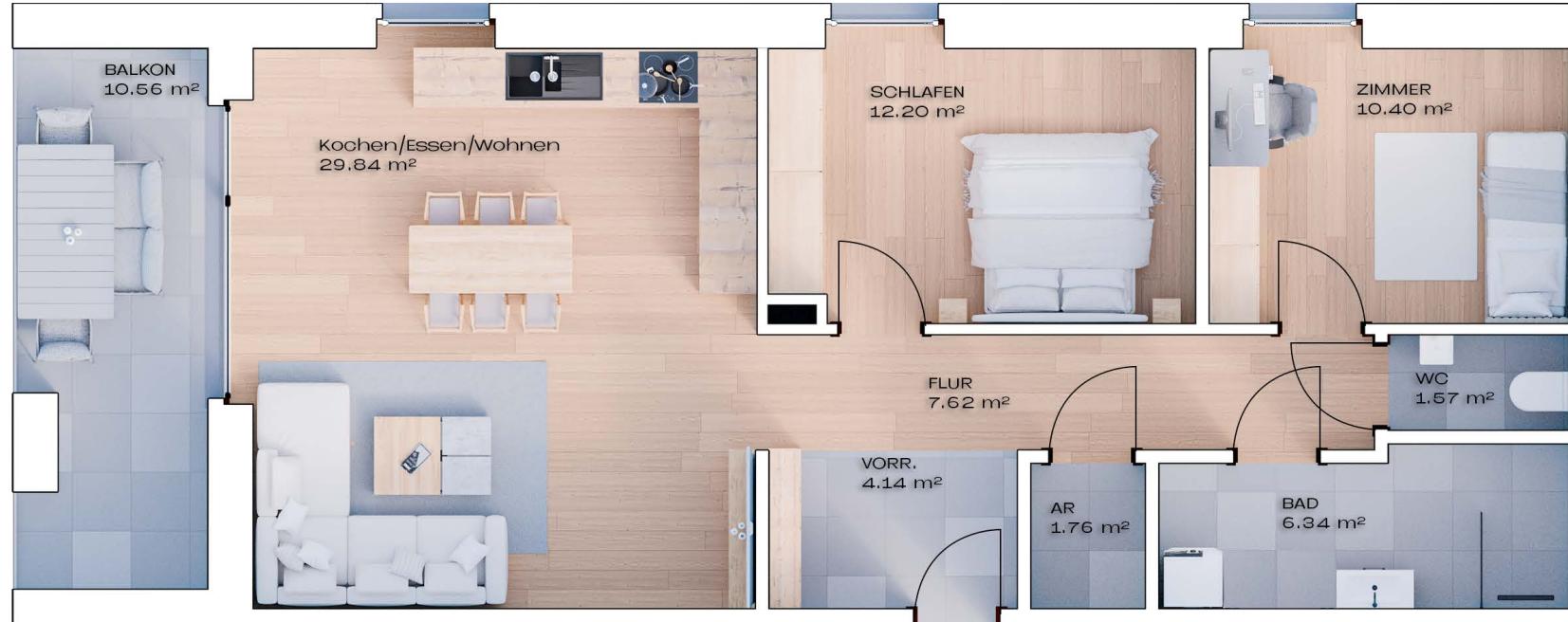
	Wohnfläche	Terrasse/ Loggien	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Info
<b>TOP 9</b>	74 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	ca. 4 m <sup>2</sup>	1	Seite 20
<b>TOP 10</b>	69 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	ca. 5 m <sup>2</sup>	1	Seite 21
<b>TOP 11</b>	42 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	ca. 3 m <sup>2</sup>	1	Seite 22
<b>TOP 12</b>	73 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	ca. 4 m <sup>2</sup>	1	Seite 24
<b>TOP 13</b>	41 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	ca. 3 m <sup>2</sup>	1	Seite 25

\*Details siehe Preisblatt



Alle Informationen  
zu dieser Immobilie  
finden sie hier.





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



## WOHNUNG

# TOP 4/9

Geschoss	Wohnfläche	Terrasse/ Loggien	Keller	Stellplatz Tiefgarage
<b>TOP 4</b>	1. OG 74 m²	11 m²	ca. 3 m²	1
<b>TOP 9</b>	2. OG 74 m²	11 m²	ca. 4 m²	1

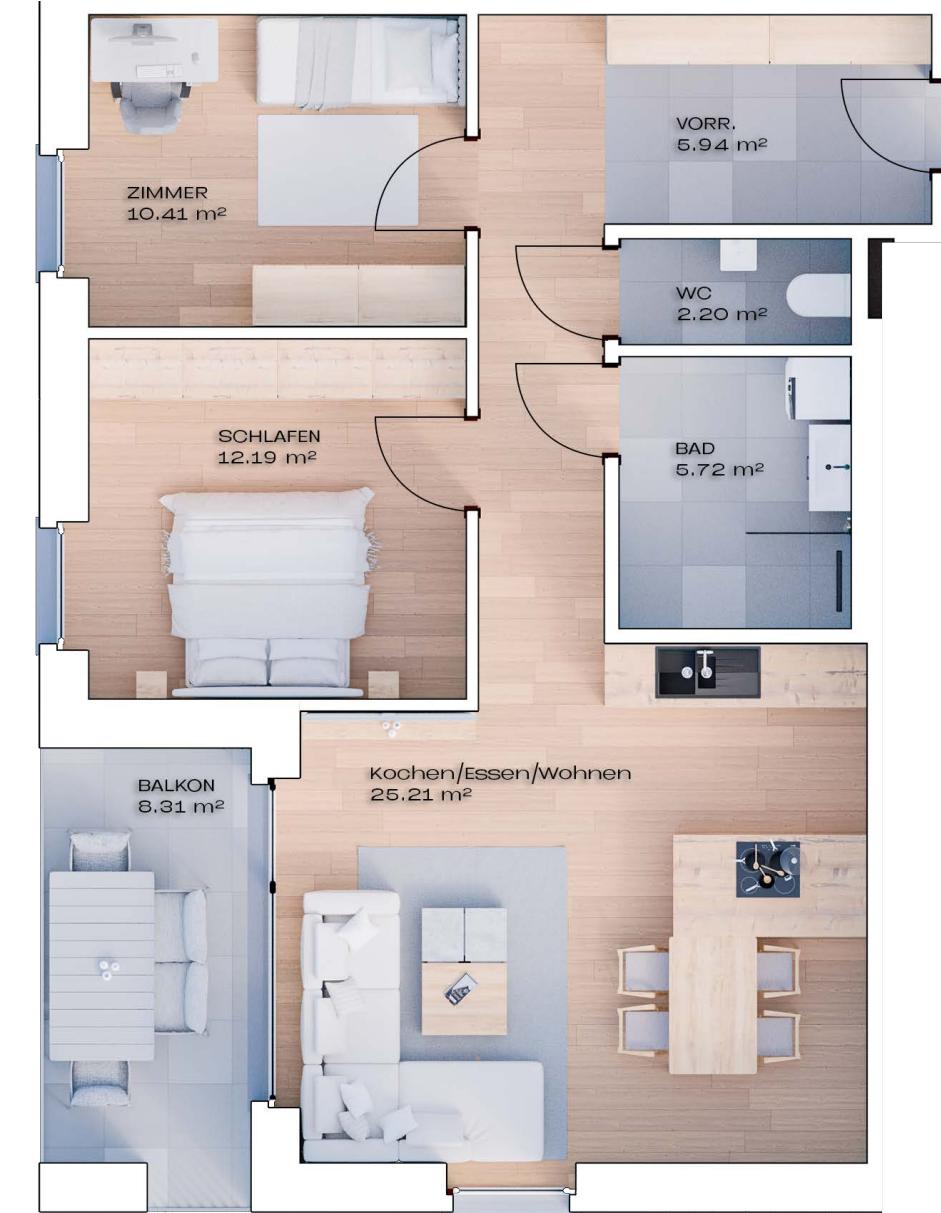




WOHNUNG

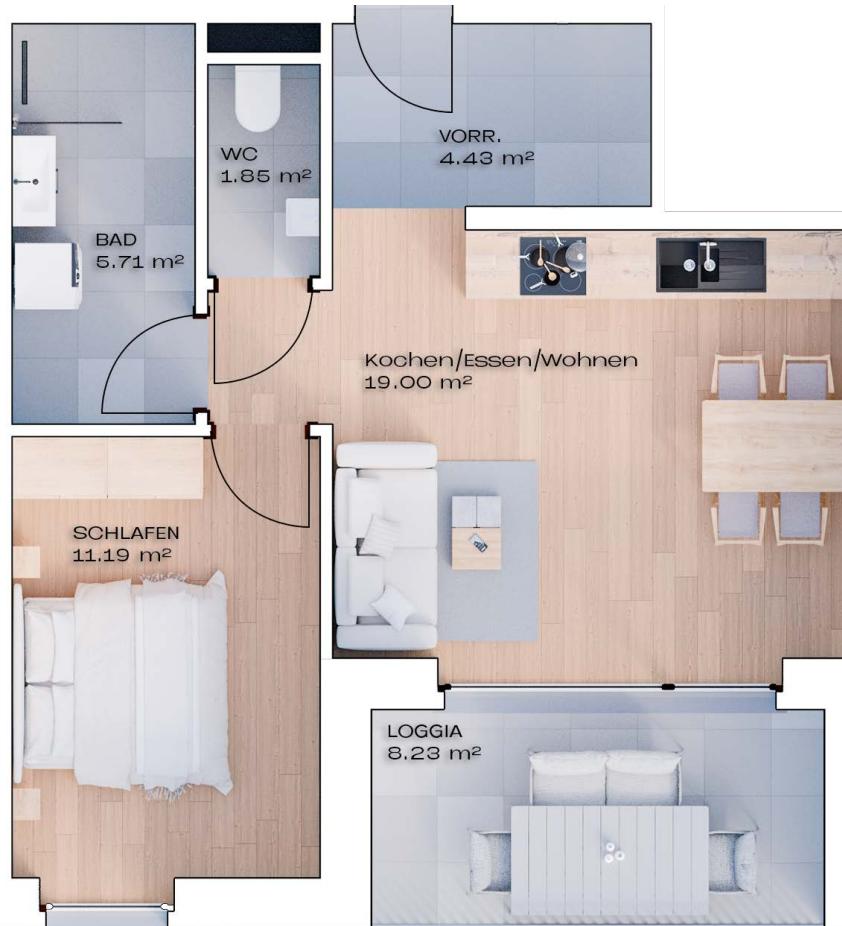
# TOP 5/10

Geschoss	Wohnfläche	Terrasse/ Loggien	Keller	Stellplatz Tiefgarage
<b>TOP 5</b>	1. OG 69 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	ca. 4 m <sup>2</sup>	1
<b>TOP 10</b>	2. OG 69 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	ca. 5 m <sup>2</sup>	1



1cm = 1m  
Maßstab 1:100





WOHNUNG

# TOP 6/11

Geschoss	Wohnfläche	Terrasse/ Loggien	Keller	Stellplatz Tiefgarage
<b>TOP 6</b>	1. OG	42 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	ca. 3 m <sup>2</sup>
<b>TOP 11</b>	2. OG	42 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	ca. 3 m <sup>2</sup>



# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit **top Infrastruktur**

**Geräumig** und **lichtdurchflutet**

Massive **Ziegelbauweise**

Durchdachte **Raumkonzepte**

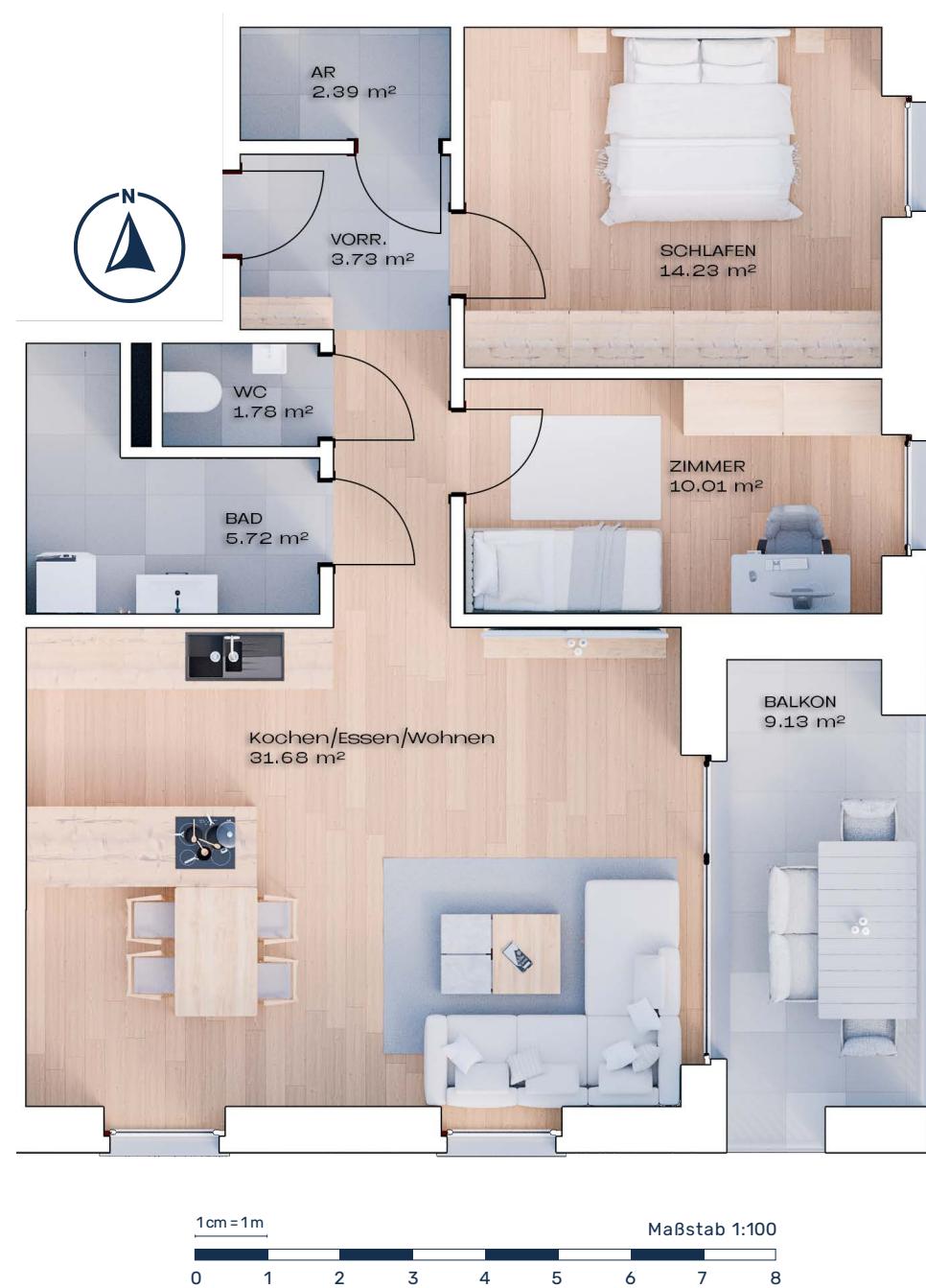




WOHNUNG

# TOP 7/12

Geschoss	Wohnfläche	Terrasse/ Loggien	Keller	Stellplatz Tiefgarage
<b>TOP 7</b>	1. OG 73 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	ca. 5 m <sup>2</sup>	1
<b>TOP 12</b>	2. OG 73 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	ca. 4 m <sup>2</sup>	1





WOHNUNG

# TOP 8/13

	Geschoss	Wohnfläche	Terrasse/ Loggien	Keller	Stellplatz Tiefgarage
<b>TOP 8</b>	1. OG	41 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	ca. 2 m <sup>2</sup>	1
<b>TOP 13</b>	2. OG	41 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	ca. 3 m <sup>2</sup>	1





# WOHNUNGEN IM ERDGESCHOSS

	Wohnfläche	Terrasse	Garten	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Info
<b>TOP 1</b>	72 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	46 m <sup>2</sup>	ca. 5 m <sup>2</sup>	1	Seite 28
<b>TOP 2</b>	74 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>	ca. 5 m <sup>2</sup>	1	Seite 29
<b>TOP 3</b>	42 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	ca. 3 m <sup>2</sup>	1	Seite 30
<b>TOP 4</b>	72 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	ca. 6 m <sup>2</sup>	1	Seite 31

\*Details siehe Preisblatt

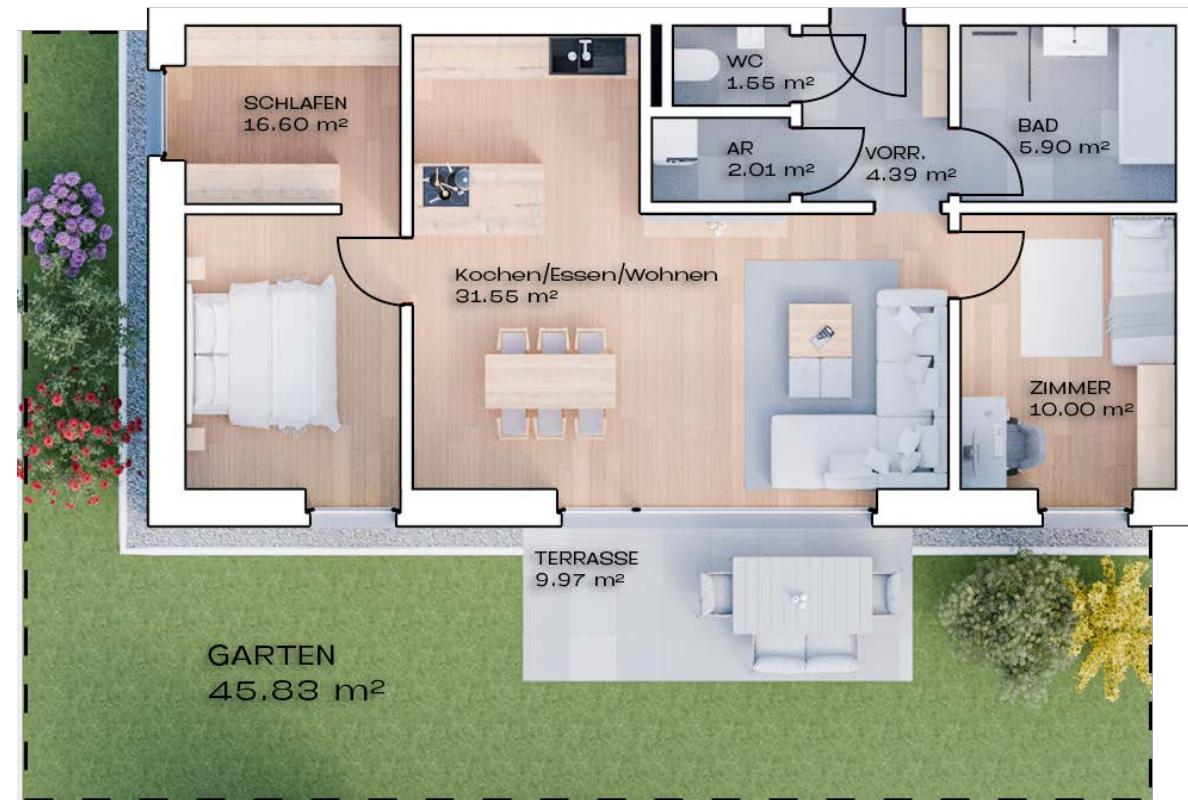


Alle Informationen  
zu dieser Immobilie  
finden sie hier.



WOHNUNG

# TOP 1



Geschoss	Wohnfläche	Terrasse	Garten	Keller	Stellplatz Tiefgarage
EG	72 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	46 m <sup>2</sup>	ca. 5 m <sup>2</sup>	1

1cm = 1m  
 Maßstab 1:100



WOHNUNG  
**TOP 2**

Geschoss	Wohnfläche	Terrasse	Garten	Keller	Stellplatz Tiefgarage
EG	74 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>	ca. 5 m <sup>2</sup>	1

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

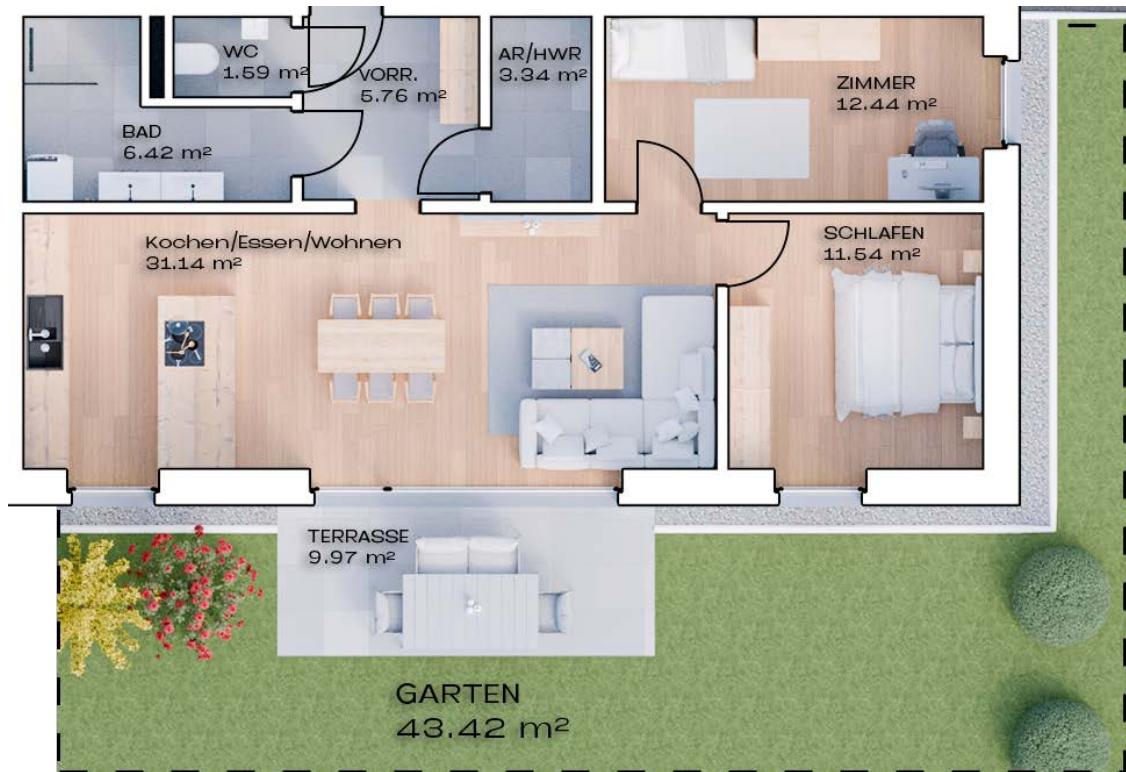




## WOHNUNG **TOP 3**

Geschoss	Wohnfläche	Terrasse	Garten	Keller	Stellplatz Tiefgarage
EG	42 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	ca. 3 m <sup>2</sup>	1





## WOHNUNG **TOP 4**

Geschoss	Wohnfläche	Terrasse	Garten	Keller	Stellplatz Tiefgarage
EG	72 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	ca. 6 m <sup>2</sup>	1





## WOHNUNGEN IM 1. OBERGESCHOSS

	Wohnfläche	Terrasse/ Loggien	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Info
<b>TOP 5</b>	37 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	ca. 3 m <sup>2</sup>	1	Seite 36
<b>TOP 6</b>	72 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	ca. 4 m <sup>2</sup>	1	Seite 37
<b>TOP 7</b>	75 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	ca. 5 m <sup>2</sup>	1	Seite 38
<b>TOP 8</b>	45 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	ca. 3 m <sup>2</sup>	1	Seite 39
<b>TOP 9</b>	72 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	ca. 5 m <sup>2</sup>	1	Seite 40
<b>TOP 10</b>	38 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	ca. 3 m <sup>2</sup>	1	Seite 41

\*Details siehe Preisblatt





## WOHNUNGEN IM 2. OBERGESCHOSS

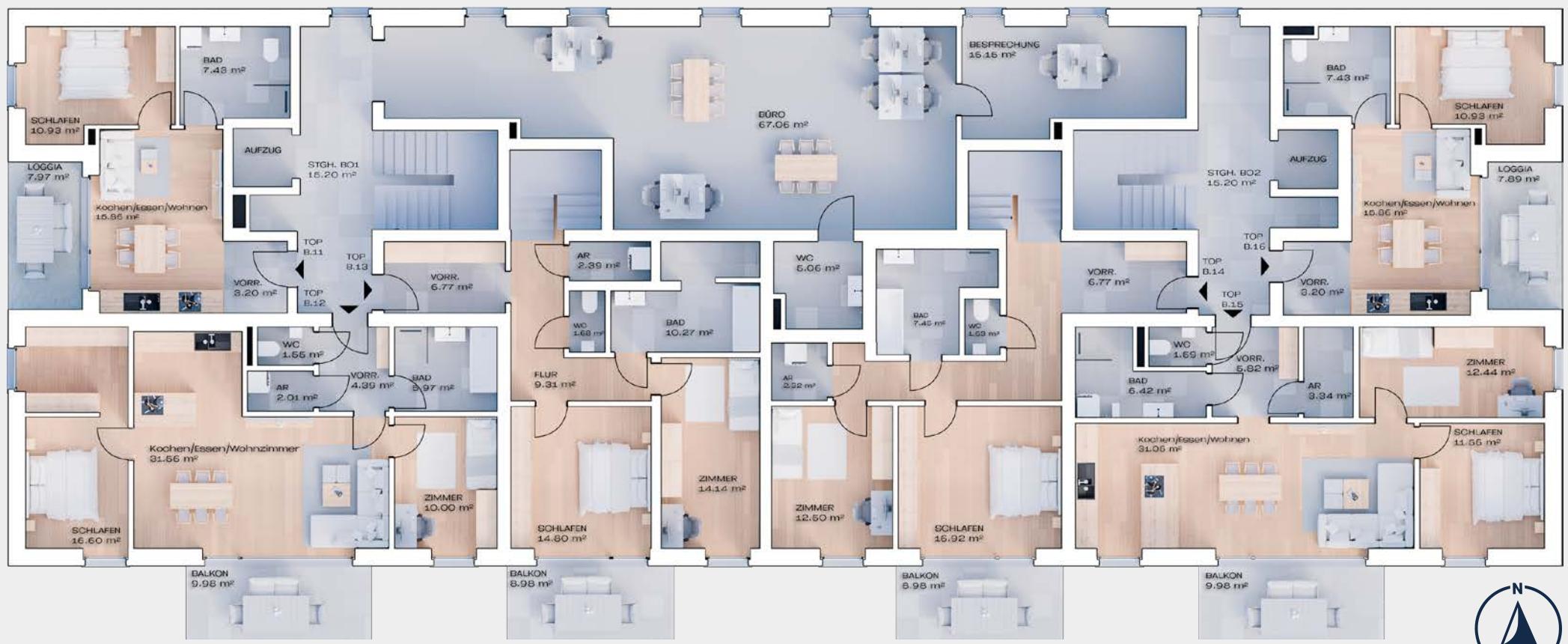
	Wohnfläche	Terrasse/Loggien/Balkon	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Info
<b>TOP 11</b>	37 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	ca. 1	Seite 42
<b>TOP 12</b>	72 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	ca. 1	Seite 37
<b>TOP 13</b>	117 m <sup>2</sup>	53 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	ca. 2	Seite 44
<b>TOP 14</b>	107 m <sup>2</sup>	53 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	ca. 2	Seite 46
<b>TOP 15</b>	72 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	ca. 1	Seite 40
<b>TOP 16</b>	37 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	ca. 1	Seite 48

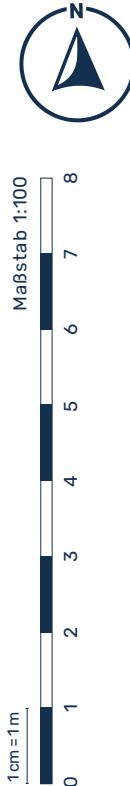
\*Details siehe Preisblatt



Alle Informationen  
zu dieser Immobilie  
finden sie hier.

20G





WOHNUNG

# TOP 5

Geschoss	Wohnfläche	Terrasse/ Loggien	Keller	Stellplatz Tiefgarage
TOP 5	1. OG	38 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	ca. 3 m <sup>2</sup>



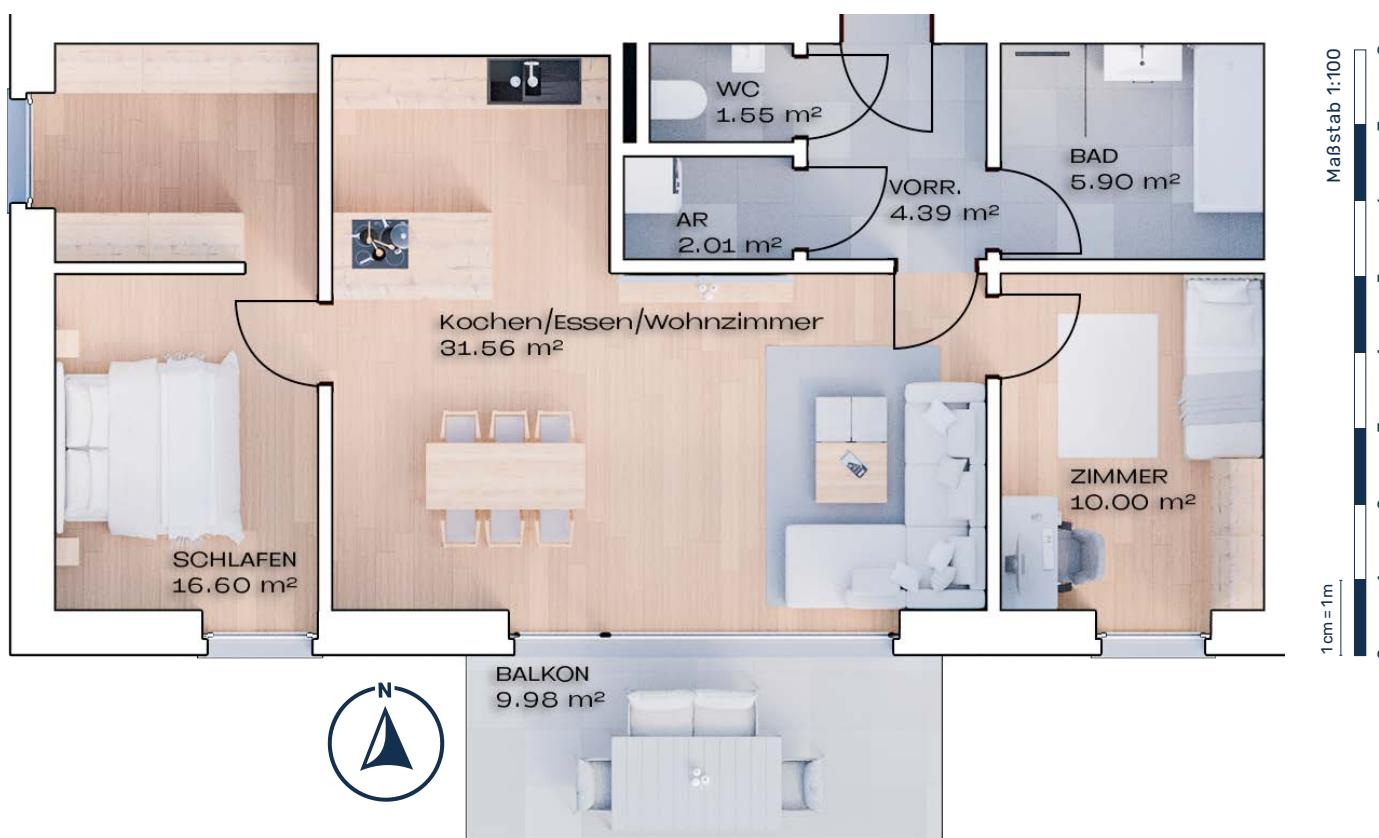


WOHNUNG

# TOP 6/12

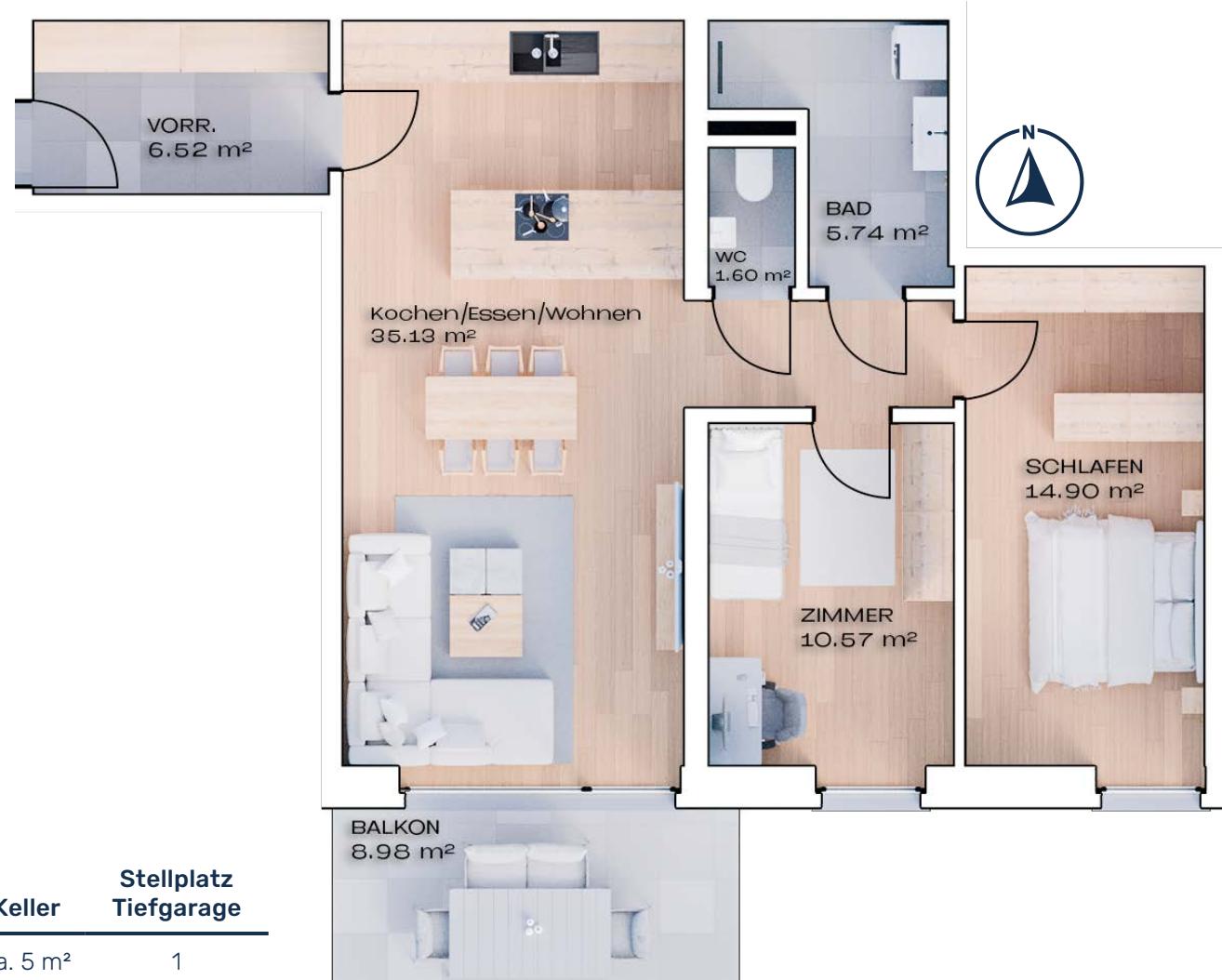
**VERKAUFT**

	Geschoss	Wohnfläche	Terrasse/ Loggien	Keller	Stellplatz Tiefgarage
<b>TOP 6</b>	1. OG	72 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	ca. 4 m <sup>2</sup>	1
<b>TOP 12</b>	2. OG	72 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	ca. 4 m <sup>2</sup>	1





1cm = 1m  
Maßstab 1:100





WOHNUNG

# TOP 8

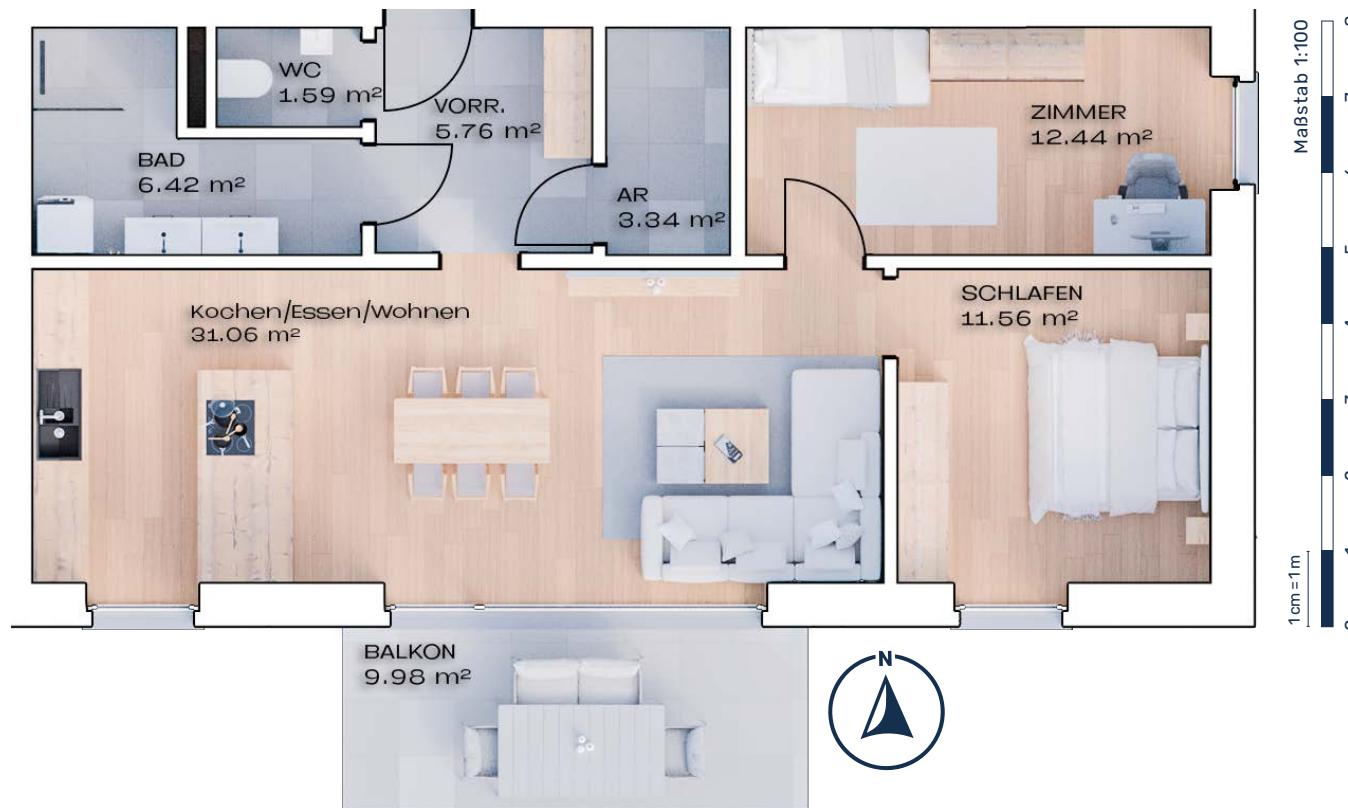
Geschoss	Wohnfläche	Terrasse/ Loggien	Keller	Stellplatz Tiefgarage
TOP 8	1. OG	45 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	ca. 3 m <sup>2</sup>





## WOHNUNG **TOP 9/15**

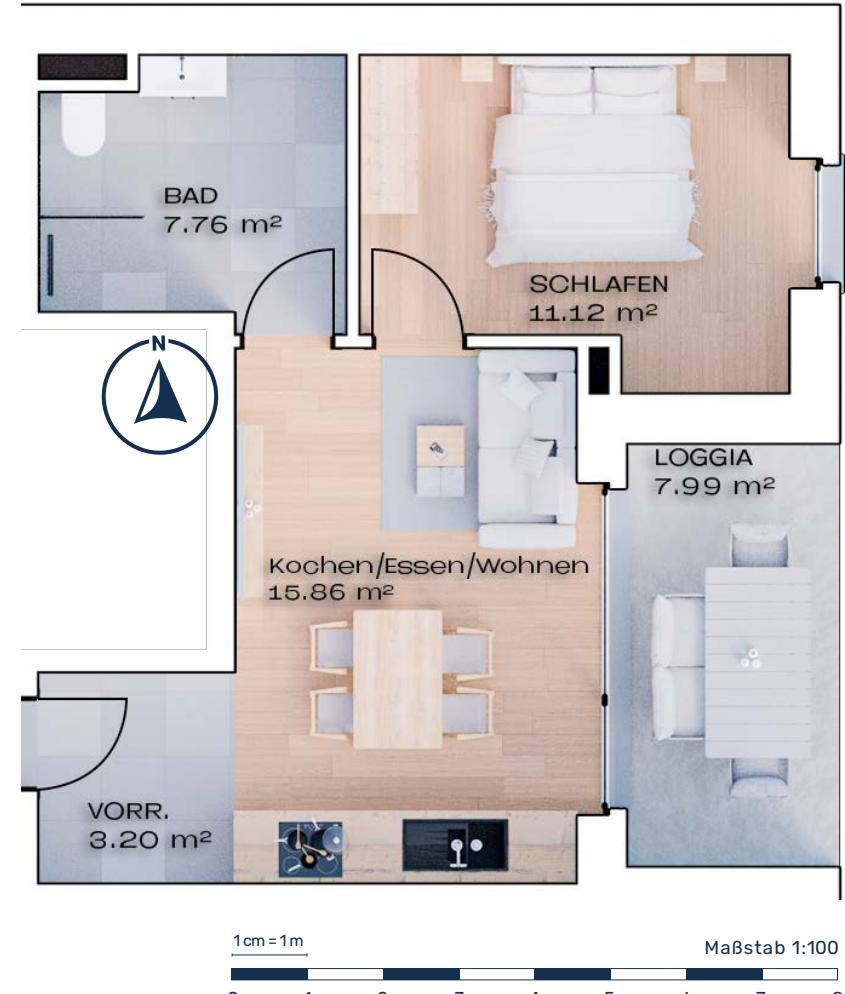
	Geschoss	Wohnfläche	Terrasse/ Loggien	Keller	Stellplatz Tiefgarage
<b>TOP 9</b>	1. OG	72 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	ca. 5 m <sup>2</sup>	1
<b>TOP 15</b>	2. OG	72 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	ca. 5 m <sup>2</sup>	1





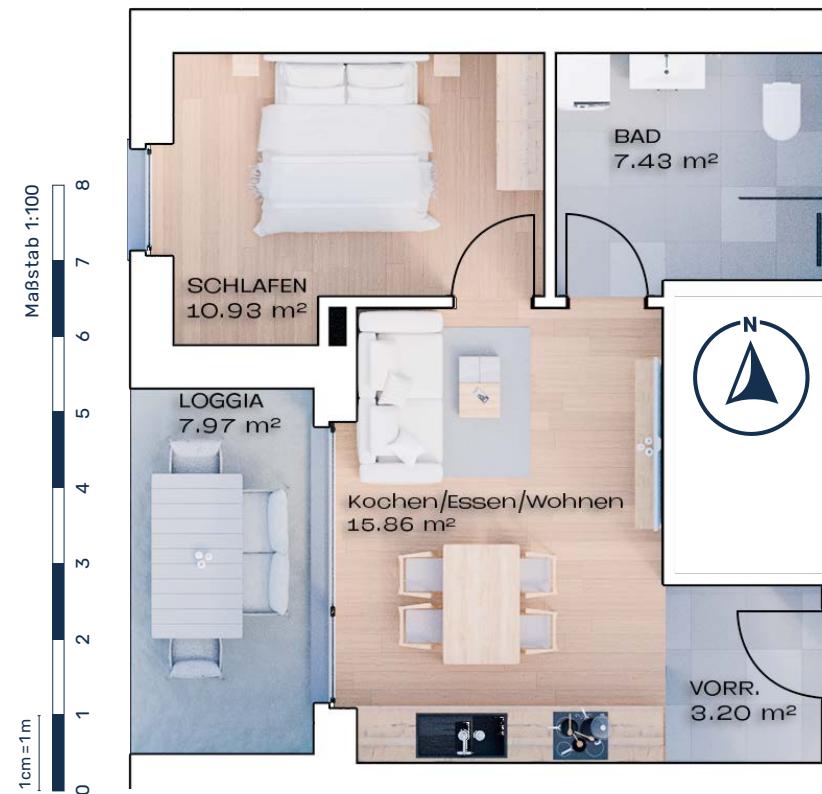
WOHNUNG  
**TOP 10**

Geschoss	Wohnfläche	Terrasse/ Loggien	Keller	Stellplatz Tiefgarage
<b>TOP 10</b>	1. OG	38 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	ca. 3 m <sup>2</sup>



# WOHNUNG **TOP 11**

Geschoss	Wohnfläche	Terrasse/ Loggien	Keller	Stellplatz Tiefgarage
<b>TOP 11</b>	1. OG	37 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	ca. 4 m <sup>2</sup>





# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit **top Infrastruktur**

**Geräumig** und **lichtdurchflutet**

Massive **Ziegelbauweise**

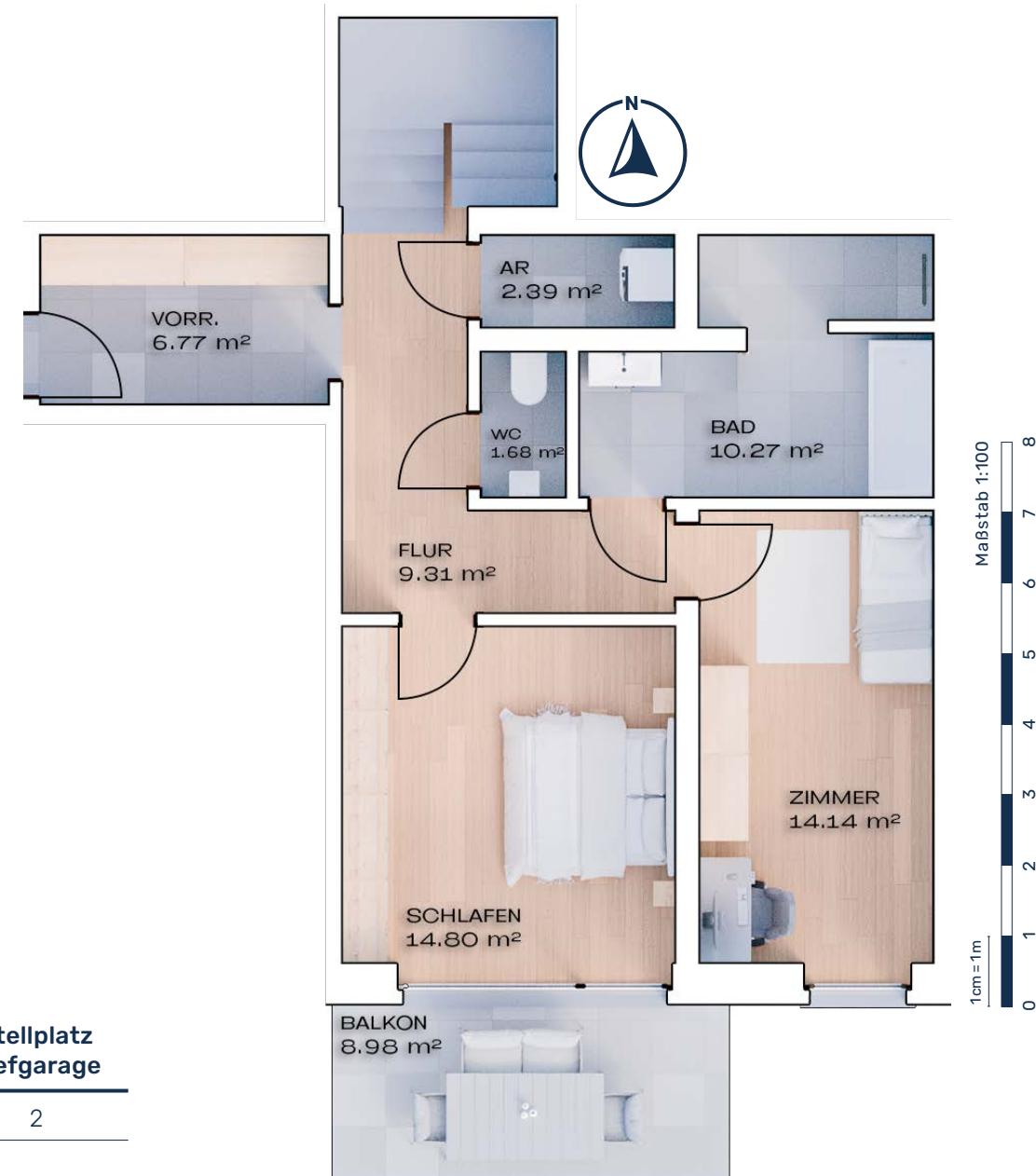
Durchdachte **Raumkonzepte**





## WOHNUNG **TOP 13**

Geschoss	Wohnfläche	Terrasse/ Loggien/Balkon	Keller	Stellplatz Tiefgarage
<b>TOP 13</b>	1.-2. OG	117 m <sup>2</sup>	53 m <sup>2</sup>	ca. 6 m <sup>2</sup>



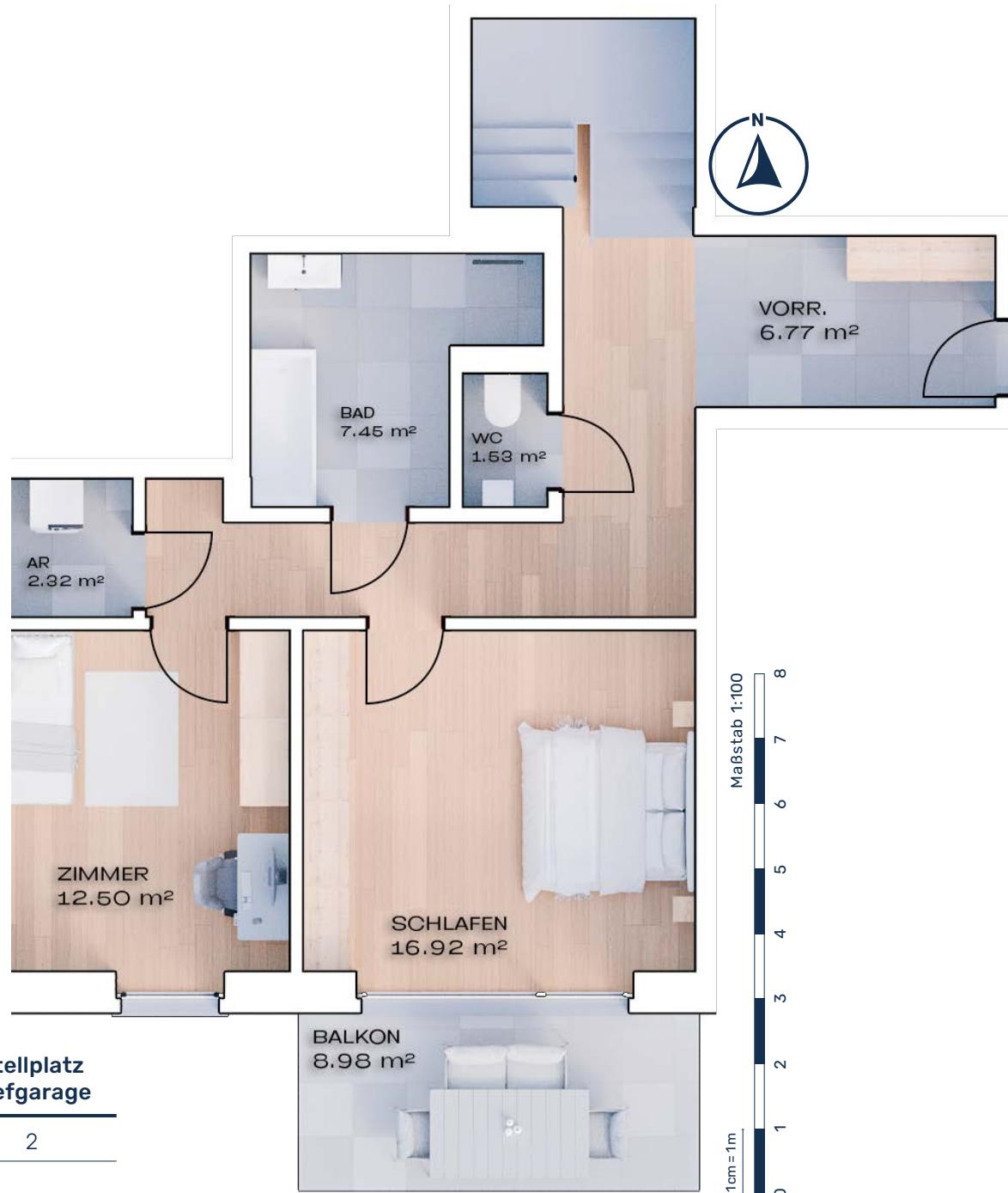




WOHNUNG

# TOP 14

Geschoss	Wohnfläche	Terrasse/ Loggien/Balkon	Keller	Stellplatz Tiefgarage
TOP 14	1.-2. OG	107 m <sup>2</sup>	53 m <sup>2</sup>	ca. 7 m <sup>2</sup>



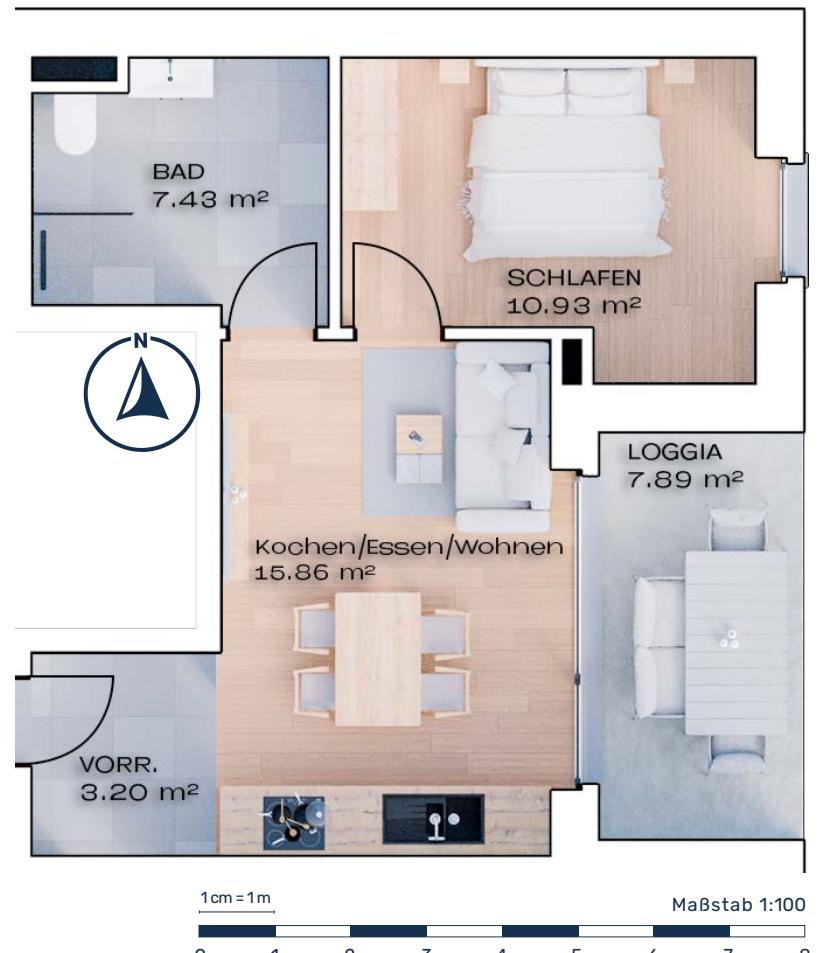




WOHNUNG

# TOP 16

Geschoss	Wohnfläche	Terrasse/ Loggien	Keller	Stellplatz Tiefgarage
<b>TOP 16</b>	1. OG	37 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	ca. 4 m <sup>2</sup>





# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit **top Infrastruktur**

**Geräumig** und **lichtdurchflutet**

Massive **Ziegelbauweise**

Durchdachte **Raumkonzepte**





# WOHNUNGEN IM DACHGESCHOSS

Wohnfläche	Terrasse/ Loggien	Keller	Stellplatz Tiefgarage	Info
<b>TOP 17</b>	69 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>	ca. 4 m <sup>2</sup>	1 Seite 52
<b>TOP 18</b>	69 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>	ca. 4 m <sup>2</sup>	1 Seite 53



Alle Informationen  
zu dieser Immobilie  
finden sie hier.





## WOHNUNG **TOP 17**

Geschoss	Wohnfläche	Terrasse/ Loggien	Keller	Stellplatz Tiefgarage
OG	69 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>	ca. 4 m <sup>2</sup>	1

WOHNUNG

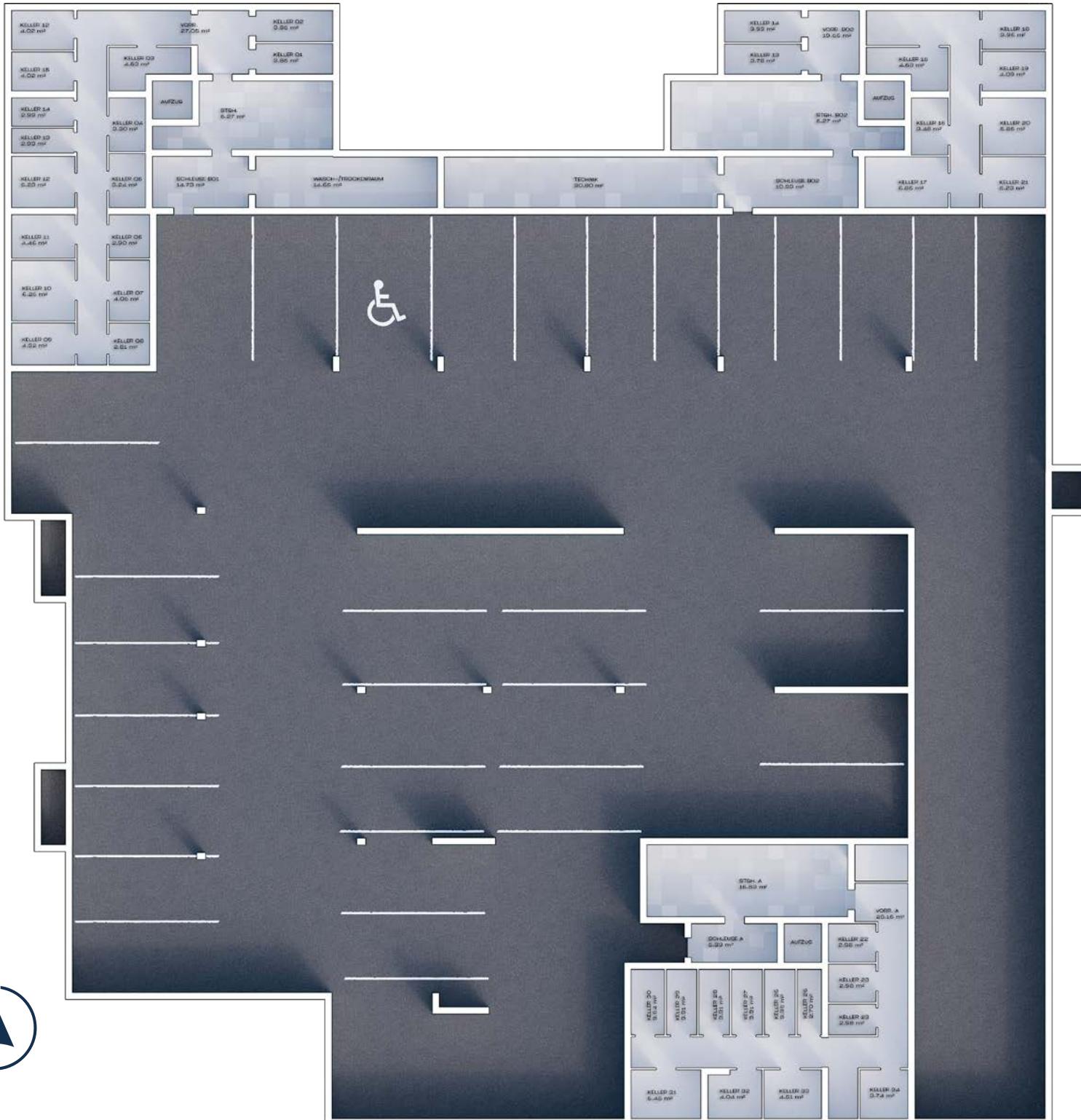
# TOP 18

Geschoss	Wohnfläche	Terrasse/ Loggien	Keller	Stellplatz Tiefgarage
0G	69 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>	ca. 4 m <sup>2</sup>	1



# KELLERGEOSCH

54





# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit **top Infrastruktur**

**Geräumig** und **lichtdurchflutet**

Massive **Ziegelbauweise**

Durchdachte **Raumkonzepte**



## Außenwände

- ◆ Ziegelmassivbauweise: 25 cm Wandstärke
- ◆ Vollwärmeschutz gemäß Bauphysik
- ◆ Fassadenfeinputz

## Innenwände

- ◆ Zwischenwände: Trockenbau 12,5 cm
- ◆ Wohnungstrennwände: Schallschutzziegel/Betonwand
- ◆ Vorsatzschalen nach bauphysikalischer Erfordernis

## Fußbodenaufbau

- ◆ Gemäß Energieausweis

## Fenster

- ◆ Kunststofffenster 3-fach Wärmeschutzverglasung innen weiß, außen mit Alu-Deckschale Farbe gemäß architektonischem Farbkonzept

## Fensterbänke

- ◆ Innenfensterbänke: Gussmarmor
- ◆ Außenfensterbänke: Alu beschichtet Farbe gemäß architektonischem Farbkonzept

## Elektroausstattung

(lt. Verkaufsplan & BAB)

- ◆ Steckdosen und Lichtauslässe in jedem Wohnraum sowie auf den Terrassen und Balkonen
- ◆ Schaltermaterial: Standard, weiß
- ◆ Leerverrohrungen mit Unterputzdosen für Kabelfernsehen und Internet
- ◆ PV-Anlage am Dach
- ◆ Vorbereitung für Elektromobilität
- ◆ Gegensprechanlage inkl. Vorrichtung für Videofunktion

## Malerarbeiten

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



# Schließanlage

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

# Dach

- ◆ Normgerechte Abdichtung
- ◆ Flachdach

# Liftanlage

- ◆ Barrierefreie Aufschließung aller Stockwerke inkl. Keller/Tiefgarage

# Energieversorgung

- ◆ Die Beheizung und die Warmwasseraufbereitung des Gebäudes erfolgt über eine Fernwärme Zentralheizung.  
Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung.  
Diese ist individuell in jeder Wohnung regelbar.

# Tiefgarage

- ◆ Asphaltiert
- ◆ 1 bzw. 2 Stellplätze pro Einheit







## Terrassen- und Balkontüren

- ◆ Dreh-Kipp-Türe

## Sonnenschutz (lt. Verkaufsplan & BAB)

- ◆ Schienengeführte Raffstores bei Fenstern und Terrassentüren
- ◆ Elektrisch bedienbar

## Haustüre

- ◆ Alukonstruktion mit Glasfüllung
- ◆ Elektrischer Türöffner und Gegensprechanlage

## Außenanlagen

- ◆ Hauszugänge asphaltiert
- ◆ Rasenansaat bei Grünflächen
- ◆ Doppelstabmattenzaun bei Eigengärten
- ◆ Traufenschotterstreifen inkl. Betonrandleistensteine am Gebäude



## Keller

- ◆ Estrich versiegelt

## Kellerabteile

- ◆ Metallkonstruktion mit versperrbarem Zylinderschloss
- ◆ Je eine Steckdose und ein Lichtauslass pro Abteil

## Sanitärausstattung

(lt. Verkaufsplan)

- ◆ Keramik-Waschtisch im Bad
- ◆ Armatur: Einhandmischer verchromt
- ◆ Dusche oder Badewanne
  - Badewanne: Kunststoff 175 x 75 cm
  - Duschrinne (lt. Verkaufsplan & BAB)
- ◆ Waschmaschinenanschluss
- ◆ Wandhängendes WC mit Unterputzspülkasten mit Wasserstopp
- ◆ Keramik-Handwaschbecken im WC
- ◆ Frostschere Kaltwasserarmatur im Garten und auf Dachterrasse

## Geländer

- ◆ Stabstahlkonstruktion



# Badezimmer und WC

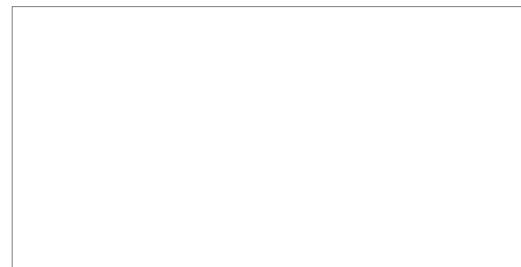


- 1 HANDWASCHBECKEN IM WC**  
Keramik, 50 x 25 cm
- 2 BADEWANNE**  
Kunststoff, 175 x 75 cm
- 3 EINHANDMISCHER**  
verchromt,  
mit Ablaufgarnitur
- 4 WASCHTISCH**  
Keramik  
60 x 47 cm
- 5 WC**  
wandhängend, spülrandlos,  
Deckel mit Absenkautomatik,  
Unterputzspülkasten mit  
Wasserstopp
- 6 DUSCHSET**  
mit Thermostat  
inkl. Handbrause  
& Regendusche
- 7 WANNENARMATUR**  
Unterputz
- 8 DUSCHRINNE**  
90 cm



# Fliesen

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



Weiß Matt



Betonoptik beige



Betonoptik hellgrau



Betonoptik graubraun



Betonoptik grau

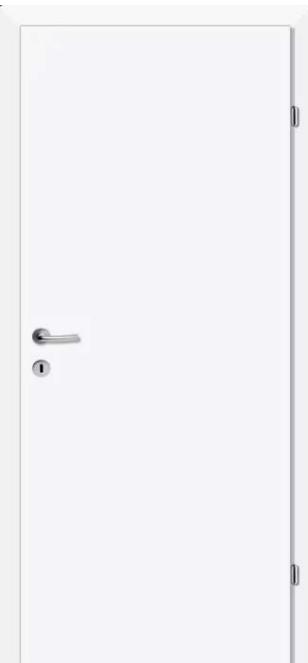


Betonoptik anthrazit



## Türen

- ◆ Innentüren: Türen mit Holzzargen,  
Farbe: weiß matt beschichtet,  
Drückergarnitur: Edelstahl
- ◆ Wohnungseingangstüre:  
Einbruchssichere Türe mit Stahlzarge,  
innen weiß lackiert, Türspion,  
Namensschild



## Parkettböden

- ◆ Eiche Echtholzböden verklebt inkl. Sockelleisten
- ◆ verschiedene Farbnuancen
- ◆ 2-Stab oder Diele



Eiche natur



Eiche dunkel



Eiche hell





# 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. Unser Wohnwertspezialist begleitet Sie auf Ihrem Weg zum Eigenheim.



**Mario Lohmüller**

0664 / 88 58 96 02

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



Wir erarbeiten gemeinsam mit Ihnen, einfach und unkompliziert, einen Überblick über alle Finanzierungsmöglichkeiten und beraten bei der Auswahl der Förderungen.



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.

Kontaktieren Sie uns gerne unter:

0732/78 78 28 – 21  
[anfragen@wimbergerimmobilien.at](mailto:anfragen@wimbergerimmobilien.at)



# AKTUELLES PROJEKT IN STADL-PAURA

Entdecken Sie die traditionsreiche  
Marktgemeinde Stadl-Paura im  
schönen Oberösterreich!

Hier erleben Sie das harmonische Zu-  
sammenspiel von Tradition, Natur und  
Gemeinschaft. Stadl-Paura begeistert  
mit seinem einzigartigen Charme, ge-  
prägt von Offenheit und Zusammenhalt.  
Die idyllische Lage an der Traun lädt dazu  
ein, den Alltag hinter sich zu lassen und in  
einer lebenswerten Umgebung neue Kraft  
zu schöpfen.



**Dominik Neuwirth**  
0664 88 20 10 34  
[dominik.neuwirth@wimbergerimmobilien.at](mailto:dominik.neuwirth@wimbergerimmobilien.at)

