



WIMBERGER

wimbergerimmobilien.at

**BAUBEGINN
FRÜHJAHR
2025**



SymbolFoto

PUCKING

PROJEKTFOLDER

**DOPPELHÄUSER
IM GRÜNEN.**



**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 durchdachte Gestaltung, um unseren Kunden ein behagliches Zuhause zu bieten, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Unsere Hausgrundrisse 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 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 Pucking	Seite 04-05
Häuser & Grundrisse	Seite 06-15
Individuelles Traumhaus	Seite 16-17
Bau & Ausstattungsbeschreibung	Seite 18-24
Finanzierung	Seite 25
Zusatzservices	Seite 25

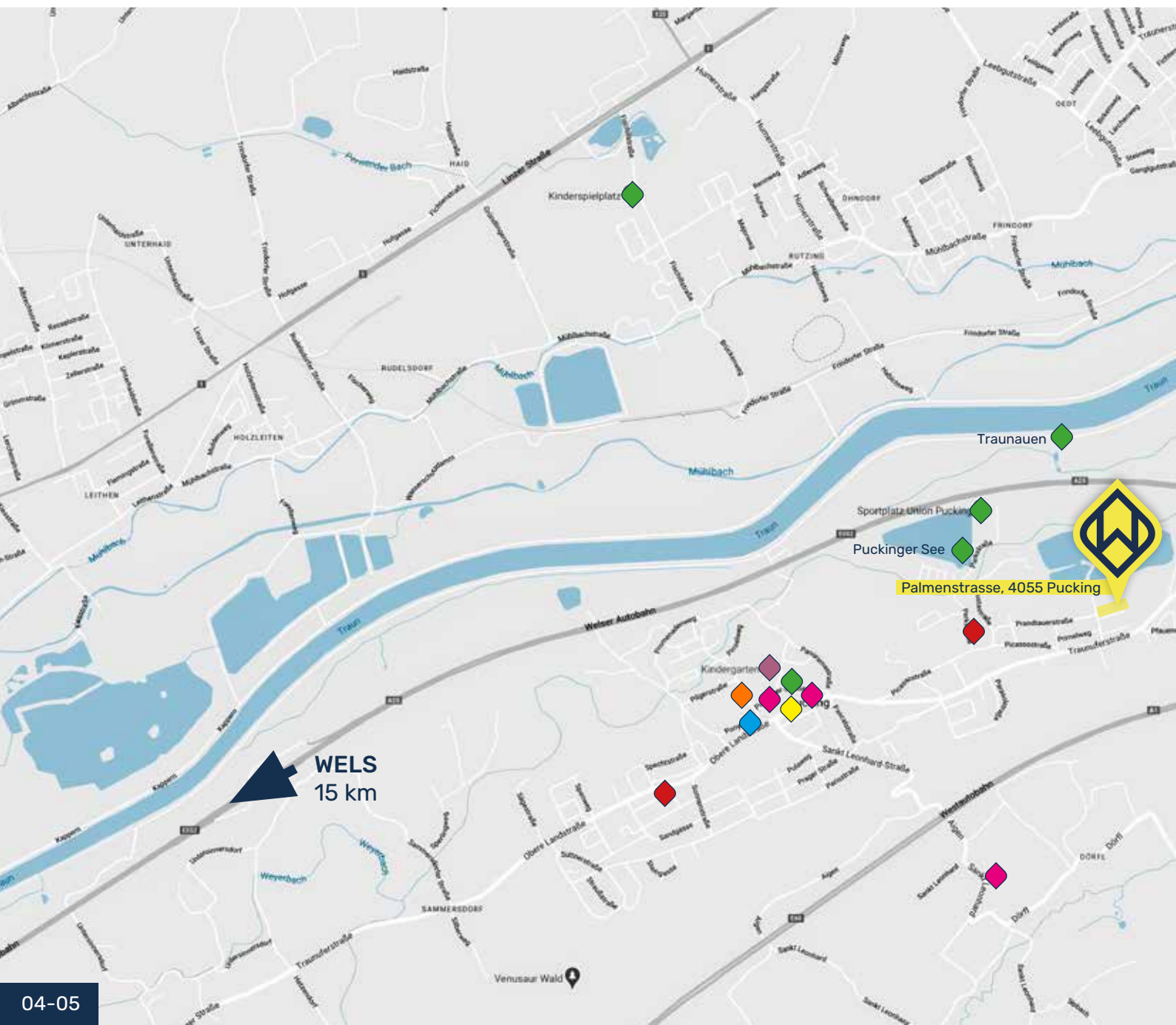
WOHNEN IN PUCKING.

Pucking ist eine Linzer Umlandgemeinde mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und dem Flair einer kleinstrukturierten Landgemeinde.

Das Betreuungs- und Bildungsangebot in Pucking ist modern und vielfältig. Neben Kindergärten und Volksschulen gibt es auch weiterführende Schulen und Ausbildungsstätten nur wenige Kilometer entfernt, zum Beispiel in Traun. Pucking kombiniert geschickt die Vorzüge des oberösterreichischen Zentralraums mit der angenehmen Atmosphäre des ländlichen Lebens.

Für Entspannung, Sport oder Kultur ist die Region rund um Pucking ideal geeignet.

Die malerischen Traunauen und der idyllische Puckinger See stehen als Naherholungsgebiete zur Verfügung



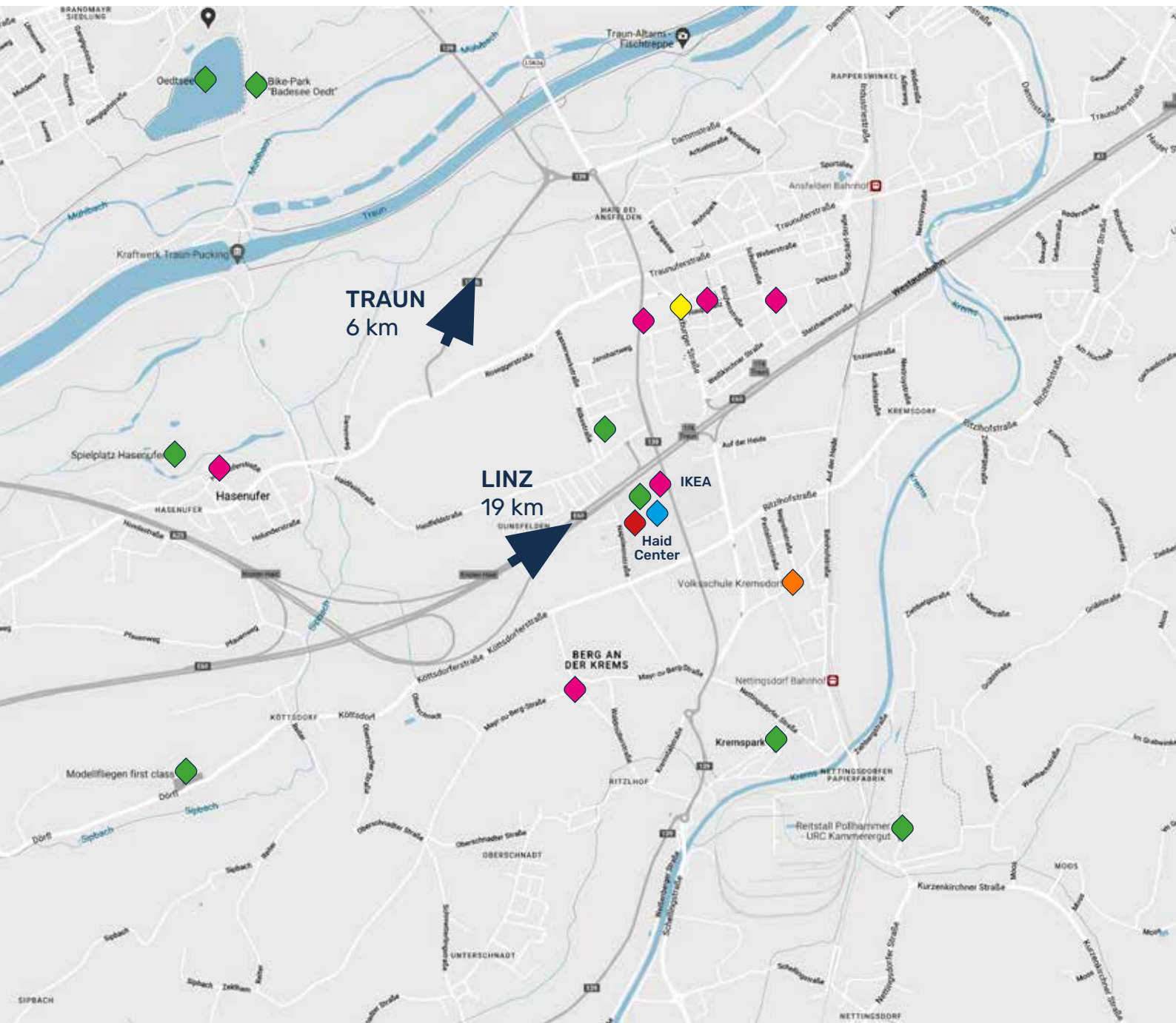
und bieten das ganze Jahr über unterschiedlichste Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten. Ob Spaziergänge entlang der Traunauen, Radtouren durch die schöne Natur oder entspannte Stunden am Puckinger See – hier findet jeder sein persönliches Paradies der Erholung.

Und wenn es um Einkaufsmöglichkeiten geht, hat das zu Fuß erreichbare Ortszentrum von Pucking einiges zu bieten. Doch nicht nur das, denn auch das Haid Center, ein modernes Shopping Center, ist nur einen kurzen Ausflug entfernt.

Insgesamt bietet Pucking eine ideale Mischung aus Bildung, Erholung und Shopping-Möglichkeiten, die das Leben in dieser Region attraktiv gestalten.

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

[MEHR INFORMATIONEN](#) zu Pucking und dem gesamten Angebot der Gemeinde auf www.pucking.at



IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

- RUHIGE LAGE MIT TOP INFRASTRUKTUR
- SONNIGER GARTEN MIT TERRASSE
- GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET
- MASSIVE ZIEGELBAUWEISE
- DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE
- INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN





Obergeschoss



DOPPELHAUSHÄLFTE

HAUS 2

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 500 m²

WOHNNUTZFLÄCHE 115 m²

- Leistungen lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung
- belags- oder schlüsselfertig
- exklusive Garage und Nebengebäude

IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

- RUHIGE LAGE MIT TOP INFRASTRUKTUR
- SONNIGER GARTEN MIT TERRASSE
- GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET
- MASSIVE ZIEGELBAUWEISE
- DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE
- INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN

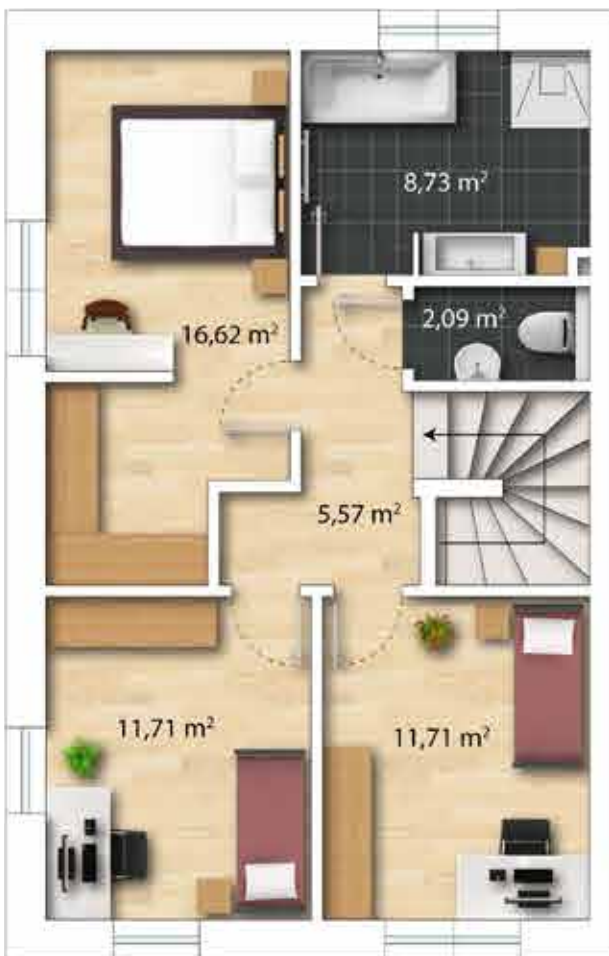




Symbolbild



Obergeschoss



Symbolbild



Symbolbild

DOPPELHAUSHÄLFTE

HAUS 3

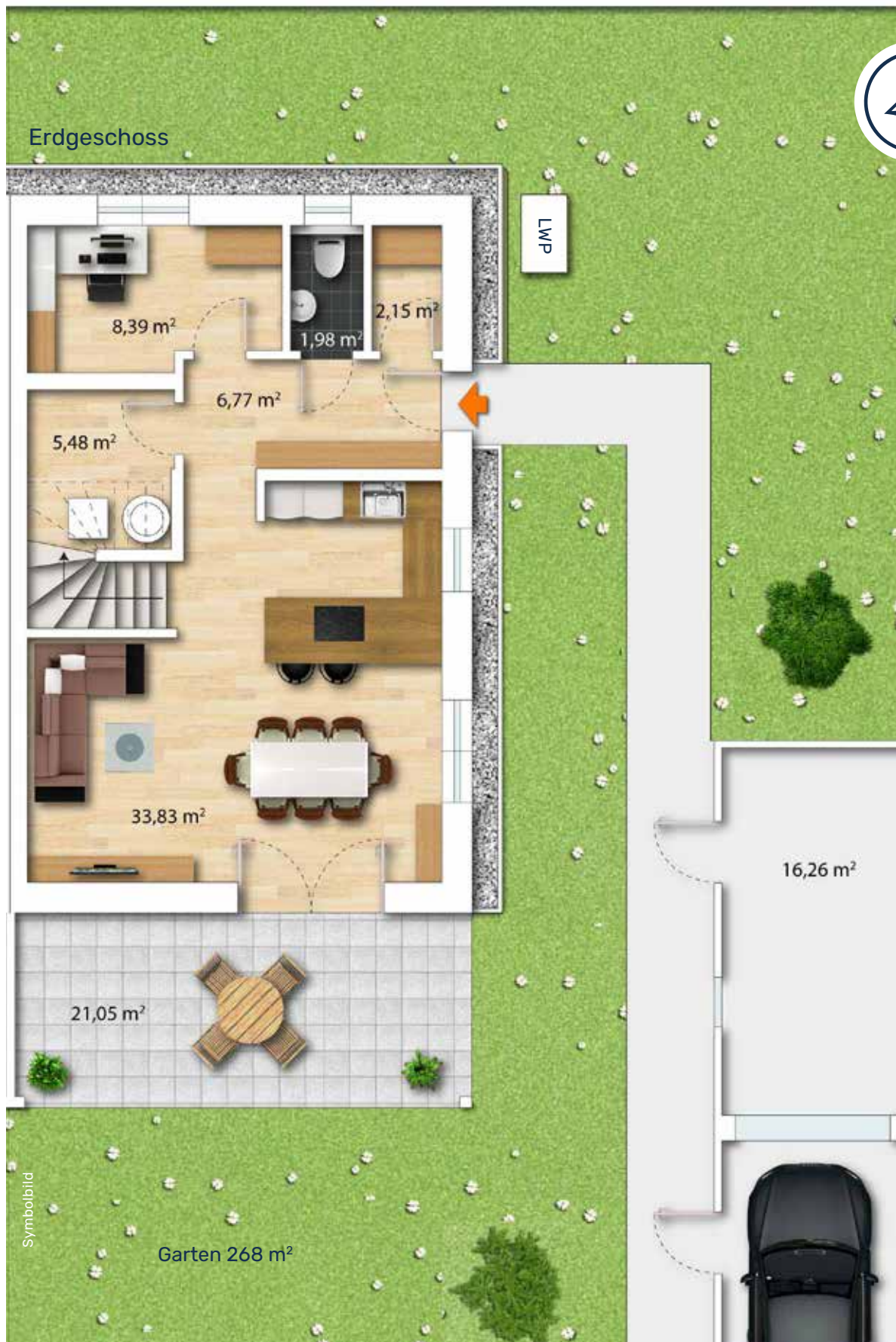
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 400 m²

WOHNNUTZFLÄCHE 115 m²

- Leistungen lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung
- belags- oder schlüsselfertig
- exklusive Garage und Nebengebäude

IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

- RUHIGE LAGE MIT TOP INFRASTRUKTUR
- SONNIGER GARTEN MIT TERRASSE
- GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET
- MASSIVE ZIEGELBAUWEISE
- DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE
- INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN





HAUS 4

Symbolbild



Obergeschoss



Symbolbild



Symbolbild

DOPPELHAUSHÄLFTE

HAUS 4

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 400 m²

WOHNNUTZFLÄCHE 115 m²

- Leistungen lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung
- belags- oder schlüsselfertig
- exklusive Garage und Nebengebäude

IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

- RUHIGE LAGE MIT TOP INFRASTRUKTUR
- SONNIGER GARTEN MIT TERRASSE
- GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET
- MASSIVE ZIEGELBAUWEISE
- DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE
- INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN





Symbolbild



Obergeschoss



Symbolbild



Symbolbild

DOPPELHAUSHÄLFTE

HAUS 5

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 400 m²

WOHNNUTZFLÄCHE 115 m²

- Leistungen lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung
- belags- oder schlüsselfertig
- exklusive Garage und Nebengebäude

IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

- RUHIGE LAGE MIT TOP INFRASTRUKTUR
- SONNIGER GARTEN MIT TERRASSE
- GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET
- MASSIVE ZIEGELBAUWEISE
- DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE
- INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN



HAUS 6



Symbolbild

1cm = 1m

Maßstab 1:100



Obergeschoss



Symbolbild



Symbolbild

DOPPELHAUSHÄLFTE

HAUS 6

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 400 m²

WOHNNUTZFLÄCHE 115 m²

- Leistungen lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung
- belags- oder schlüsselfertig
- exklusive Garage und Nebengebäude

HWB_{Ref,SK} 57, f_{GEE,SK} 0,64

DIE KOMPLETTLÖSUNG – MASSGESCHNEIDERT & FLEXIBEL

PLANEN SIE IHR INDIVIDUELLES TRAUMHAUS

AUF GRUNDSTÜCK 7 & 8

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE JE 400 m²

- Individuelle Planung
- Belags- oder schlüsselfertig

Verwirklichen Sie Ihr Traumhaus gemeinsam mit **WIMBERGER Immobilien**. Auf unseren exklusiven Baugrundstücken in Pucking genießen Sie **maximale Gestaltungsfreiheit und unkomplizierte Umsetzung – alles aus einer Hand**.

Kombinieren Sie individuelles Design und Planung mit der Wahl zwischen belagsfertiger oder schlüsselfertiger Ausführung. Sie erwerben ein Grundstück, das nur in Kombination mit einem von **WIMBERGER Immobilien** geplanten Haus erhältlich ist.



IHRE **VORTEILE**

EXKLUSIVE GRUNDSTÜCKE:

Unsere Bauflächen sind ideal für Ihr neues Zuhause.

KOMPLETTSERVICE:

Wir übernehmen alle Schritte –
Sie entscheiden, wie Ihr Haus aussehen soll.

BELAGS- ODER SCHLÜSSELFERTIG:

Wählen Sie, wie fertig Ihr Haus bei Übergabe sein soll.

VERTRAUEN SIE AUF **WIMBERGER IMMOBILIEN**

Mit unserer langjährigen Erfahrung stellen wir sicher, dass Ihr Bauprojekt reibungslos verläuft – individuell geplant und pünktlich fertiggestellt.

**IHR KOMPETENTER UND
ZUVERLÄSSIGER PARTNER
FÜR UNVERWECHSELBARE
IMMOBILIEN.**



INDIVIDUELLE PLANUNG

Mit einem starken Partner an Ihrer Seite.

Wer intelligent plant, berücksichtigt im Vorfeld sämtliche jetzige sowie zukünftige Bedürfnisse an das neue Zuhause.

Auch die Lage und Form des Grundstückes sind neben dem verfügbaren Budget eine wesentliche Planungsgröße.

ALLES AUS EINER HAND

Als starke Gruppe bieten wir sämtliche oder ausgewählte Leistungen vom Fundament oder Keller, Rohbau, Fassade, Innenausbau, Haustechnik bis zum bezugsfertigen Haus.



MASSIVE ZIEGELBAUWEISE

7 Argumente, die für den Baustoff Ziegel sprechen:

- 1 Ausgezeichnete Dämmung
- 2 Überzeugende Wärmespeicherung
- 3 Behagliches Raumklima
- 4 Optimaler Schall- und Brandschutz
- 5 Flexibel und individuell einsetzbar
- 6 Höchste Wertbeständigkeit
- 7 Nahezu unbegrenzte Lebensdauer

BELAGSFERTIG

BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG.

AUSSENWÄNDE

- Ziegelmassivbauweise: 25 cm Wandstärke
- Vollwärmeschutz gemäß Energieausweis
- Fassadenputz

INNENWÄNDE

- Zwischenwände: 12/17/25 cm
Ziegelmauerwerk

INNENPUTZ

- Kalk-Gips Putz in allen Wohnräumen
(Glättputz)
- Kalk-Zement Putz in allen Nassräumen
(Glättputz)

FUSSBODENAUFBAU

- Gemäß Energieausweis

FENSTER

- Kunststofffenster: 3-fach
Wärmeschutzverglasung gemäß
Energieausweis
- Farbe: innen und außen Weiß

FENSTERBÄNKE

- Innenfensterbänke: Gussmarmor
- Außenfensterbänke: Aluminium

TERRASSENTÜREN

- Dreh-Kipp-Türe (lt. Verkaufsplan)

SONNENSCHUTZ

- Schienengeführte Raffstores und Rollläden
(lt. Verkaufsplan) bei allen Fenstern und
TerrasSENTÜREN
- Elektrisch mit Schalter bedienbar

SANITÄR

- Rohinstallation ohne Sanitärprodukte
- Frostsichere Kaltwasserarmatur im Garten

HAUSEINGANGSTÜRE

- Einbruchhemmende Aluminiumtüre
mit Glaseinsatz Satinato

SCHLIESSANLAGE

- Zentralschließanlage
- 5 Zentralschlüssel

FLIESEN

- Technikraum Boden mit 60 x 30 cm Fliesen

FARBKONZEPT

- Farben gemäß Konzept vom Architekten / Bauträger

DACH

- Normgerechte Abdichtung
- Flachdach bekieset
- Mit offener Rinne

AUSSENANLAGEN

- Zufahrt inkl. KFZ-Abstellplatz asphaltiert
- Rasenansaat
- Traufenschotterstreifen inkl. Betonrandleistensteinen

TERRASSE

- Rohbetonfundamentplatte

ELEKTROAUSSTATTUNG

- Steckdosen und Lichtauslässe in jedem Wohnraum sowie auf den Terrassen
- Schaltermaterial: Standard, Weiß
- Leerverrohrungen mit Unterputzdosen für Kabelfernsehen und Internet (lt. Verkaufsplan)
- Eine Leerverrohrung für PV-Anlage und Satellit am Dach
- Leerverrohrung für Elektromobilität beim Stellplatz

HEIZUNGSANLAGE

- Luft Wasser Wärmepumpe mit Fußbodenheizung



SCHLÜSSELFERTIG

BAU- UND AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG.

PARKETTBÖDEN

- Eiche Echtholzböden verklebt
inkl. Sockelleisten

SANITÄRAUSSTATTUNG

(lt. Verkaufsplan)

- Keramik-Waschtisch
- Armatur: Einhandmischer verchromt
- Dusche und/oder Badewanne
Badewanne: Kunststoff 180 x 80 cm
Dusche: Bodenebener Duschbereich,
barrierefrei mit Edelstahl-Rinne
- Armatur: verchromt
- Waschmaschinenanschluss

WC

- Wandhängendes WC mit
Unterputzspülkasten mit Wasserstopp
- Handwaschbecken: Keramik
- Armatur: verchromt

MALERARBEITEN

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

INNENTÜREN

- Türen mit Holzzargen
- Farbe: Weiß beschichtet
- Drückergarnitur: Edelstahl

WANDHANDLAUF

- Handlauf Holz
- Befestigung mit Edelstahlkonsolen

FLIESEN

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

TERRASSENBELAG

- Feinsteinzeug 60 x 60 cm



**AUFPREIS-PAKET
SCHLÜSSELFERTIG***

€ 48.600,-

*Gültig für die Doppelhaushälften Nr. 2-6



UNSERE TOP AUSSTATTUNG IM DETAIL.

FLIESEN



Betnoptik anthrazit



Betnoptik beige



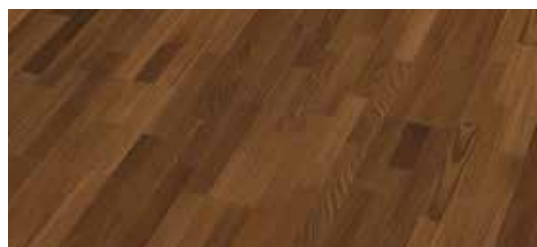
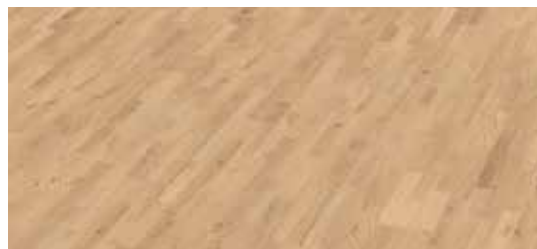
Betnoptik grau

TERRASSENBELAG



Betnoptik

EICHENPARKETT IN 3 FARBNUANCEN



TÜREN



weiß matt
Drücker Edelstahl



**WASCHTISCH
KERAMIK WASCHTISCH
80 X 47 CM**



**EINHANDMISCHER
MIT ABLAUFGARNITUR**



**HANDWASCHBECKEN
IM WC
50 X 25 CM**



**WC SPÜLRANDLOS
DECKEL MIT ABSENKAUTOMATIK**



**BADEWANNE
180 X 80 CM**



**WANNENARMATUR
UNTERPUTZ**



**DUSCHSET
MIT THERMOSTAT
INKL. HANDBRAUSE
& REGENDUSCHE**



**DUSCHRINNE IN EDELSTAHL
POLIERT/GEBÜRSTET**



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

ZUSATZSERVICES

Die Zusatzservices von WIMBERGER Immobilien – in Zukunft zuhause mit dem gewissen Extra.

Unsere unabhängigen Wohnwertspezialisten beraten Sie in den Bereichen Finanzierung & Förderung, damit Sie mit einem guten Gefühl in Ihre neue Wohnzukunft starten können. Erleben Sie in unserem 400 m² großen Schauraum in Linz edelste Materialien und top Ausstattung hautnah. Licht- und Badberatung machen die Gestaltung des zukünftigen Wohnraumes komplett. Nutzen Sie auch den exklusiven Küchengutschein für Ihre neue Traumküche. Schon bevor Sie Ihr neues Heim betreten können, ermöglichen unsere virtuellen Rundgänge einen Blick in die Räumlichkeiten. Zum Einzug hilft Ihnen unser Umzugsservice zuverlässig und schnell Ihren Wohnungs- oder Hausinhalt zu übersiedeln.



IN ZUKUNFT
ZUHAUSE.

AKTUELLES PROJEKT IN GALLNEUKIRCHEN

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.

10/2024



IHR ANSPRECHPARTNER

Herbert Fischer
0676 / 55 19 997
anfragen@wimbergerimmobilien.at

EIN SICHERES
INVESTMENT
IN BESTEN HÄNDEN.
ICH FREUE MICH AUF
IHREN ANRUF!