

# ST. VALENTIN



**WIMBERGER**  
IMMOBILIEN



IN ZUKUNFT  
ZUHAUSE.



|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| Übersicht                           | 4-5   |
| Wohnen in St. Valentin              | 6-7   |
| Erdgeschoss                         | 10-14 |
| 1. Obergeschoss                     | 18-27 |
| 2. Obergeschoss                     | 20-27 |
| Dachgeschoss                        | 30-33 |
| Keller                              | 34    |
| Bau & Ausstattungs-<br>beschreibung | 36-43 |
| Finanzierung                        | 44    |
| Ankauf                              | 45    |

# LEBENSQUALITÄT IN ALLEN BEREICHEN



Wohnen ist weit mehr als das tägliche Leben in den eigenen vier Wänden – es ist Ausdruck von Lebensstil, von Geborgenheit und von einem Ort, an dem man zur Ruhe kommt und neue Kraft schöpft. WIMBERGER Immobilien steht für Wohnprojekte, die Ästhetik, Qualität und Weitblick vereinen. Mit Liebe zum Detail, ausgewählten Materialien und klarer Architektur entstehen Räume, die zeitlose Eleganz mit behaglicher Wohnlichkeit verbinden.

Die Lage in St. Valentin vereint zentrale Urbanität mit außergewöhnlicher Lebensqualität: Eine familienfreundliche Stadt mit exzellenter Infrastruktur, die durch ihr vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot begeistert. Ob entspannte Momente auf der großzügigen Dachterrasse, sportliche Aktivitäten in unmittelbarer Nähe oder inspirierende Veranstaltungen im Valentinum – hier genießen Sie die perfekte Symbiose aus Erholung und urbanem Leben. Dank der optimalen Anbindung an Bahn und Autobahn sind Linz, Amstetten und die gesamte Region in kürzester Zeit erreichbar.

Ein Zuhause in St. Valentin bedeutet Wohnen im Herzen der Stadt mit Stil, Komfort und Perspektive – für eine Zukunft voller Lebensqualität.

*Christian Amburger*



**15 WOHNUNGEN**

**TIEFGARAGENPARKPLATZ  
PRO WOHNUNG**

**MASSIVE ZIEGELBAUWEISE**

**EIGENE PAKETSTATION**





**REDUZIERTER BETRIEBSKOSTEN  
DURCH PV-ANLAGE**

**DACHTERRASSE  
FÜR ALLE BEWOHNER NUTZBAR**

**EIGENES  
BALKONKRAFTWERK**

**LAGE MIT TOP  
INFRASTRUKTUR**



b3d



# WOHNEN IN ST. VALENTIN

St. Valentin – eine traditionsreiche Stadt mit modernem Charakter, eingebettet im malerischen Mostviertel. Die zentrale Lage im Enns-Donau-Winkel, kombiniert mit einem vielfältigen Freizeit- und Kulturangebot, macht diesen Ort besonders lebenswert.



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

- ◆ Die großzügigen Freizeitmöglichkeiten reichen vom Freibad direkt im Ort über Rad- und Wanderwege bis hin zum modernen Pumptrack für Jung und Alt. Kulturelle Highlights wie das Veranstaltungszentrum Valentinum oder die Pfarrkirche zum Heiligen Valentin prägen das Stadtbild und sorgen für ein abwechslungsreiches Angebot.
- ◆ Familien profitieren von einer hervorragenden Infrastruktur mit Kinderbetreuung, Schulen, Sportvereinen und einem breiten Freizeitprogramm. Ein öffentlicher Spielplatz und zahlreiche Sportmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.
- ◆ Dank des Bahnhofs an der Westbahnstrecke und des direkten Autobahnanschlusses sind Linz, Amstetten und die gesamte Region schnell und bequem erreichbar.
- ◆ Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte und Nahversorger sind im Stadtzentrum vorhanden und größtenteils zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.



### Zugfahrzeiten

15 min – Linz HBF

40 min – St. Pölten HBF

1:15 h – Wien HBF



### Brunhildstrasse 9 – 4300 Sankt Valentin



Freizeit-Einrichtungen



Nahversorger



Arzt und Apotheke



Bildungseinrichtungen



Kinderbetreuung



Gastronomie/Hotellerie



Bushaltestellen



Altstoffsammelzentrum

IHR ANSPRECHPARTNER



**Horst Eggendorfer**

0676 76 66 625

[horst.eggendorfer@wimbergerimmobilien.at](mailto:horst.eggendorfer@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 Wohnträume 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







# WOHNUNGEN IM **ERDGESCHOSS**

|              | Wohnfläche | Terrasse | Garten | Keller | Stellplatz<br>Tiefgarage | Info     |
|--------------|------------|----------|--------|--------|--------------------------|----------|
| <b>TOP 1</b> | 101 m²     | 33 m²    | 175 m² | 4 m²   | 2                        | Seite 12 |
| <b>TOP 2</b> | 68 m²      | 21 m²    | 82 m²  | 4 m²   | 1                        | Seite 13 |
| <b>TOP 3</b> | 84 m²      | 23 m²    | 360 m² | 6 m²   | 1                        | Seite 14 |

**Reduzierte  
Betriebskosten**  
durch **PV-Anlage**  
auf Dach & Balkon!

\*Details siehe Preisblatt









# WOHNUNG TOP 1

| Geschoss | Wohnfläche         | Terrasse          | Garten             | Keller           | Stellplatz<br>Tiefgarage |
|----------|--------------------|-------------------|--------------------|------------------|--------------------------|
| EG       | 101 m <sup>2</sup> | 33 m <sup>2</sup> | 175 m <sup>2</sup> | 4 m <sup>2</sup> | 2                        |

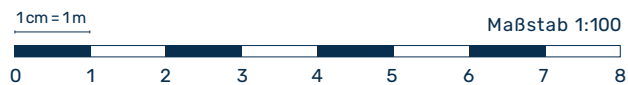






## WOHNUNG **TOP 2**

| Geschoss | Wohnfläche        | Terrasse          | Garten            | Keller           | Stellplatz<br>Tiefgarage |
|----------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|--------------------------|
| EG       | 68 m <sup>2</sup> | 21 m <sup>2</sup> | 82 m <sup>2</sup> | 4 m <sup>2</sup> | 1                        |





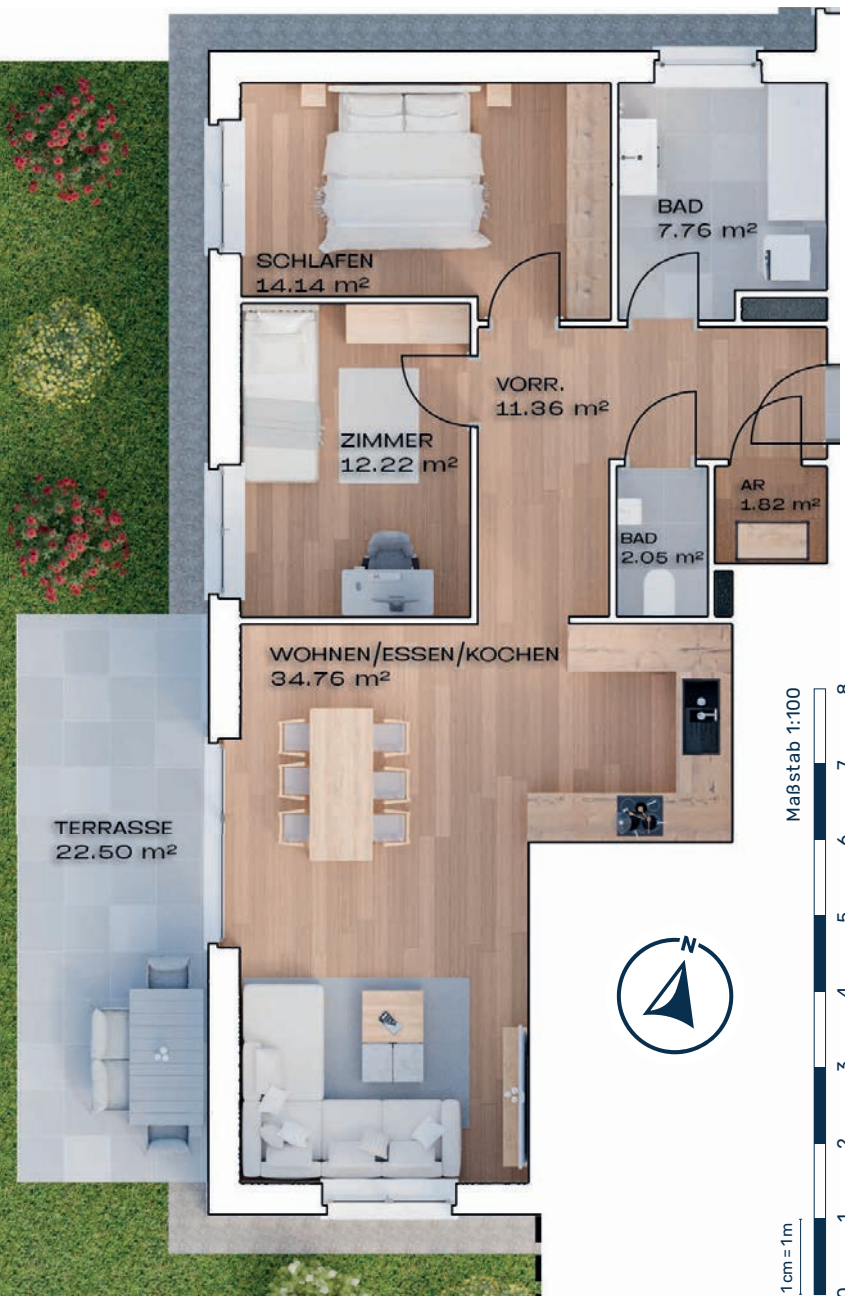
TOP 3

WOHNUNG

**TOP 3**

| Geschoss | Wohnfläche        | Terrasse          | Garten             | Keller           | Stellplatz<br>Tiefgarage |
|----------|-------------------|-------------------|--------------------|------------------|--------------------------|
| EG       | 84 m <sup>2</sup> | 23 m <sup>2</sup> | 360 m <sup>2</sup> | 6 m <sup>2</sup> | 1                        |

EIGENGARTEN





# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit **top Infrastruktur**

**Geräumig** und **lichtdurchflutet**

Massive **Ziegelbauweise**

Durchdachte **Raumkonzepte**





# WOHNUNGEN IM 1. OBERGESCHOSS

|              | Wohnfläche         | Balkon            | Loggien | Keller           | Stellplatz<br>Tiefgarage | Info     |
|--------------|--------------------|-------------------|---------|------------------|--------------------------|----------|
| <b>TOP 4</b> | 101 m <sup>2</sup> | 31 m <sup>2</sup> | 6       | 4 m <sup>2</sup> | 1                        | Seite 20 |
| <b>TOP 5</b> | 54 m <sup>2</sup>  | 18 m <sup>2</sup> | –       | 4 m <sup>2</sup> | 1                        | Seite 21 |
| <b>TOP 6</b> | 82 m <sup>2</sup>  | 15 m <sup>2</sup> | –       | 4 m <sup>2</sup> | 1                        | Seite 22 |
| <b>TOP 7</b> | 68 m <sup>2</sup>  | 15 m <sup>2</sup> | –       | 5 m <sup>2</sup> | 1                        | Seite 24 |
| <b>TOP 8</b> | 84 m <sup>2</sup>  | 16 m <sup>2</sup> | –       | 5 m <sup>2</sup> | 1                        | Seite 25 |

\*Details siehe Preisblatt



**Reduzierte  
Betriebskosten**  
durch PV-Anlage  
auf Dach & Balkon!







# WOHNUNGEN IM 2. OBERGESCHOSS

|               | Wohnfläche         | Balkon            | Loggien | Keller           | Stellplatz<br>Tiefgarage | Info     |
|---------------|--------------------|-------------------|---------|------------------|--------------------------|----------|
| <b>TOP 9</b>  | 101 m <sup>2</sup> | 31 m <sup>2</sup> | 6       | 4 m <sup>2</sup> | 1                        | Seite 20 |
| <b>TOP 10</b> | 54 m <sup>2</sup>  | 18 m <sup>2</sup> | –       | 4 m <sup>2</sup> | 1                        | Seite 21 |
| <b>TOP 11</b> | 82 m <sup>2</sup>  | 15 m <sup>2</sup> | –       | 6 m <sup>2</sup> | 1                        | Seite 22 |
| <b>TOP 12</b> | 68 m <sup>2</sup>  | 15 m <sup>2</sup> | –       | 6 m <sup>2</sup> | 1                        | Seite 24 |
| <b>TOP 13</b> | 84 m <sup>2</sup>  | 16 m <sup>2</sup> | –       | 5 m <sup>2</sup> | 1                        | Seite 25 |

**Reduzierte  
Betriebskosten**  
durch PV-Anlage  
auf Dach & Balkon!

\*Details siehe Preisblatt





Alle Informationen  
zu dieser Immobilie  
finden sie hier.







WOHNUNG

# TOP 4/9

|              | Geschoss | Wohnfläche         | Balkon            | Loggien | Keller           | Stellplatz<br>Tiefgarage |
|--------------|----------|--------------------|-------------------|---------|------------------|--------------------------|
| <b>TOP 4</b> | 1. OG    | 101 m <sup>2</sup> | 31 m <sup>2</sup> | 6       | 4 m <sup>2</sup> | 1                        |
| <b>TOP 9</b> | 2. OG    | 101 m <sup>2</sup> | 31 m <sup>2</sup> | 6       | 4 m <sup>2</sup> | 1                        |







WOHNUNG

# TOP 5/10



|               | Geschoss | Wohnfläche | Balkon | Loggien | Keller | Stellplatz<br>Tiefgarage |
|---------------|----------|------------|--------|---------|--------|--------------------------|
| <b>TOP 5</b>  | 1. OG    | 54 m²      | 18 m²  | –       | 4 m²   | 1                        |
| <b>TOP 10</b> | 2. OG    | 101 m²     | 18 m²  | –       | 4 m²   | 1                        |



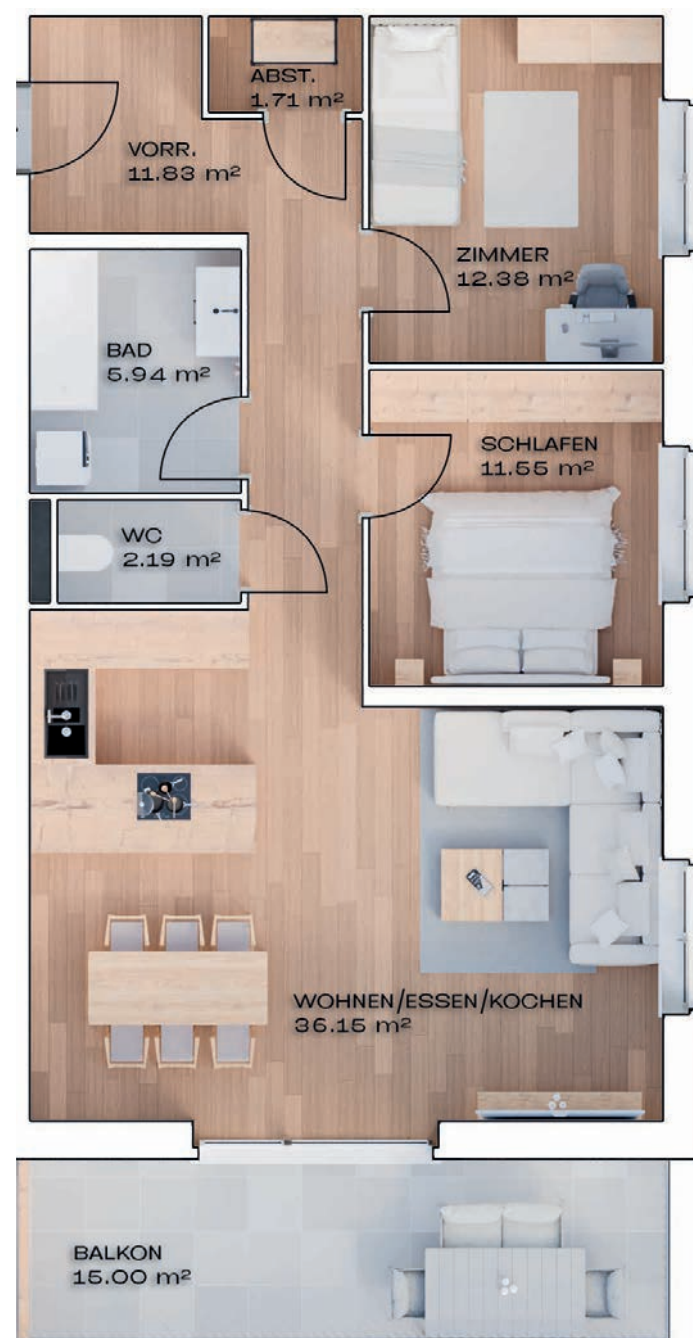




WOHNUNG

# TOP 6/11

|        | Geschoss | Wohnfläche        | Balkon            | Loggien | Keller           | Stellplatz<br>Tiefgarage |
|--------|----------|-------------------|-------------------|---------|------------------|--------------------------|
| TOP 6  | 1. OG    | 82 m <sup>2</sup> | 15 m <sup>2</sup> | –       | 4 m <sup>2</sup> | 1                        |
| TOP 11 | 2. OG    | 82 m <sup>2</sup> | 15 m <sup>2</sup> | –       | 6 m <sup>2</sup> | 1                        |







# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit **top Infrastruktur**

**Geräumig** und **lichtdurchflutet**

Massive **Ziegelbauweise**

Durchdachte **Raumkonzepte**





WOHNUNG

# TOP 7/12

|               | Geschoss | Wohnfläche        | Balkon            | Loggien | Keller           | Stellplatz<br>Tiefgarage |
|---------------|----------|-------------------|-------------------|---------|------------------|--------------------------|
| <b>TOP 7</b>  | 1. OG    | 68 m <sup>2</sup> | 15 m <sup>2</sup> | –       | 5 m <sup>2</sup> | 1                        |
| <b>TOP 12</b> | 2. OG    | 68 m <sup>2</sup> | 15 m <sup>2</sup> | –       | 6 m <sup>2</sup> | 1                        |



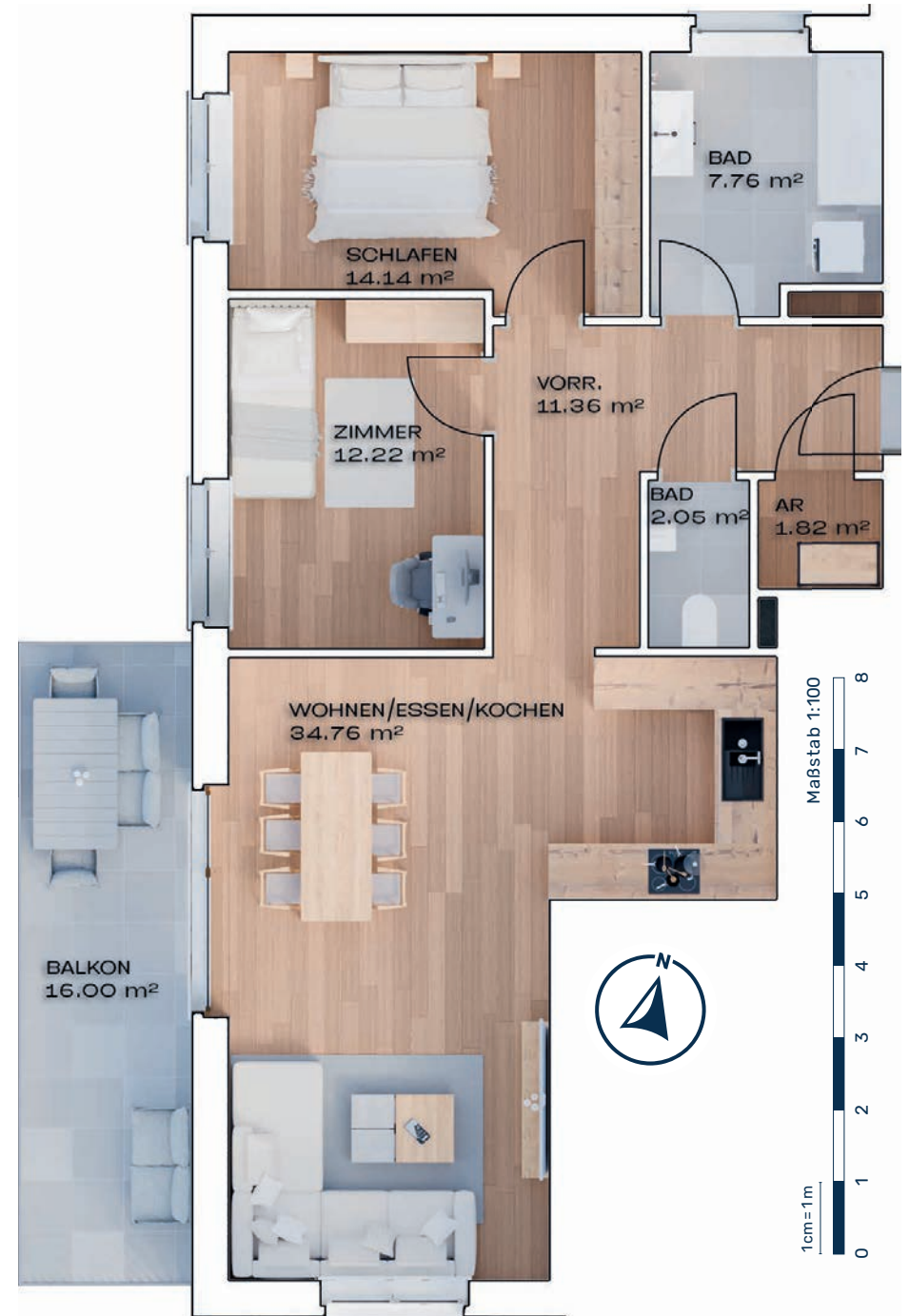




WOHNUNG

# TOP 8/13

|               | Geschoss | Wohnfläche        | Balkon            | Loggien | Keller           | Stellplatz<br>Tiefgarage |
|---------------|----------|-------------------|-------------------|---------|------------------|--------------------------|
| <b>TOP 8</b>  | 1. OG    | 84 m <sup>2</sup> | 16 m <sup>2</sup> | –       | 5 m <sup>2</sup> | 1                        |
| <b>TOP 13</b> | 2. OG    | 84 m <sup>2</sup> | 16 m <sup>2</sup> | –       | 5 m <sup>2</sup> | 1                        |





# WOHNUNGEN IM **DACHGESCHOSS**

|               | Wohnfläche         | Balkon            | Loggia           | Keller           | Stellplatz<br>Tiefgarage | Info     |
|---------------|--------------------|-------------------|------------------|------------------|--------------------------|----------|
| <b>TOP 14</b> | 101 m <sup>2</sup> | 31 m <sup>2</sup> | 6 m <sup>2</sup> | 5 m <sup>2</sup> | 2                        | Seite 28 |
| <b>TOP 15</b> | 54 m <sup>2</sup>  | 18 m <sup>2</sup> | –                | 5 m <sup>2</sup> | 1                        | Seite 29 |



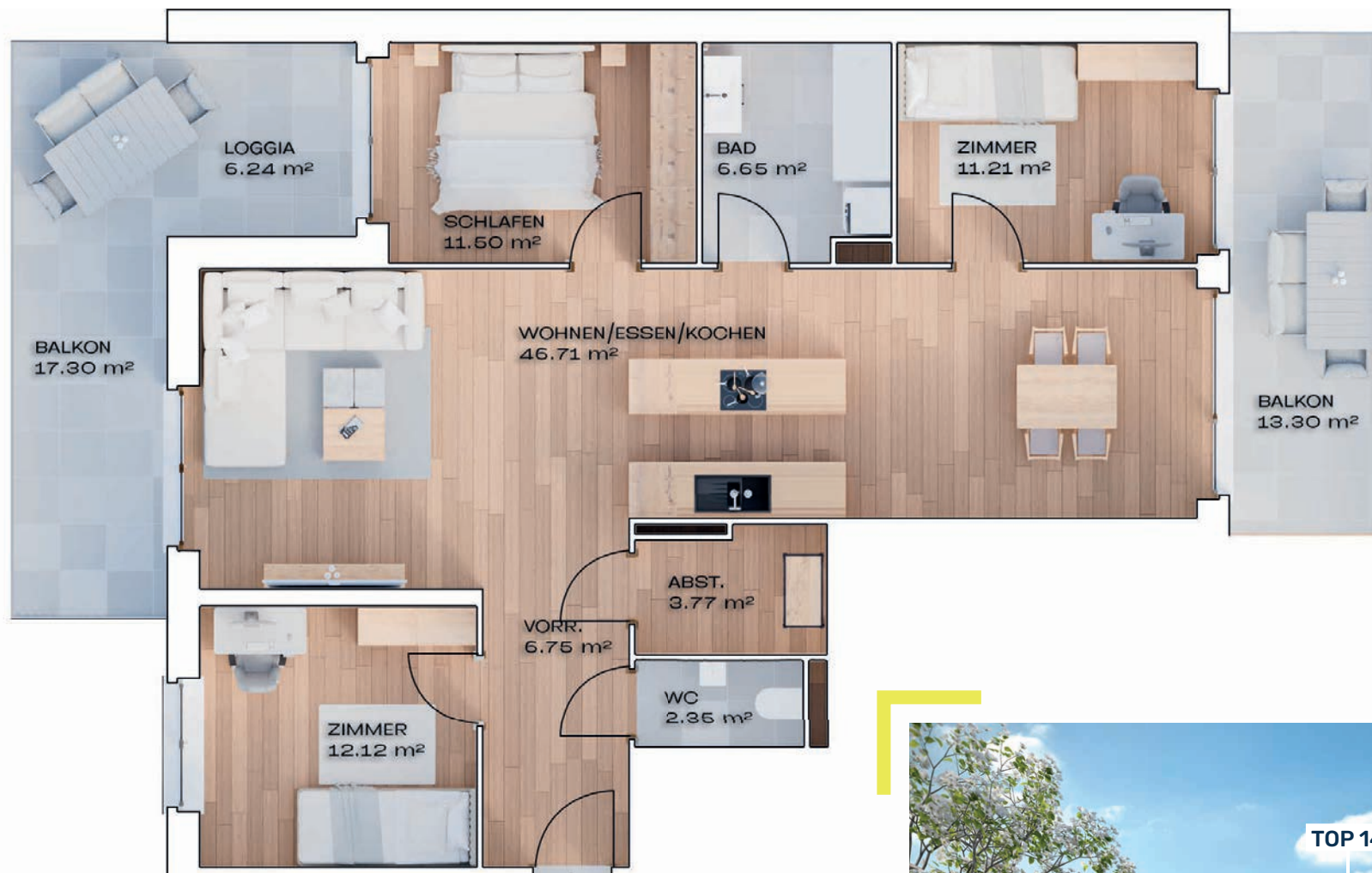
Alle Informationen  
zu dieser Immobilie  
finden sie hier.

\*Details siehe Preisblatt



Reduzierte  
Betriebskosten  
durch PV-Anlage  
auf Dach & Balkon!





WOHNUNG

# TOP 14

| Geschoss | Wohnfläche | Balkon | Loggia | Keller | Stellplatz<br>Tiefgarage |
|----------|------------|--------|--------|--------|--------------------------|
| OG       | 101 m²     | 31 m²  | 6 m²   | 5 m²   | 2                        |







## WOHNUNG **TOP 15**

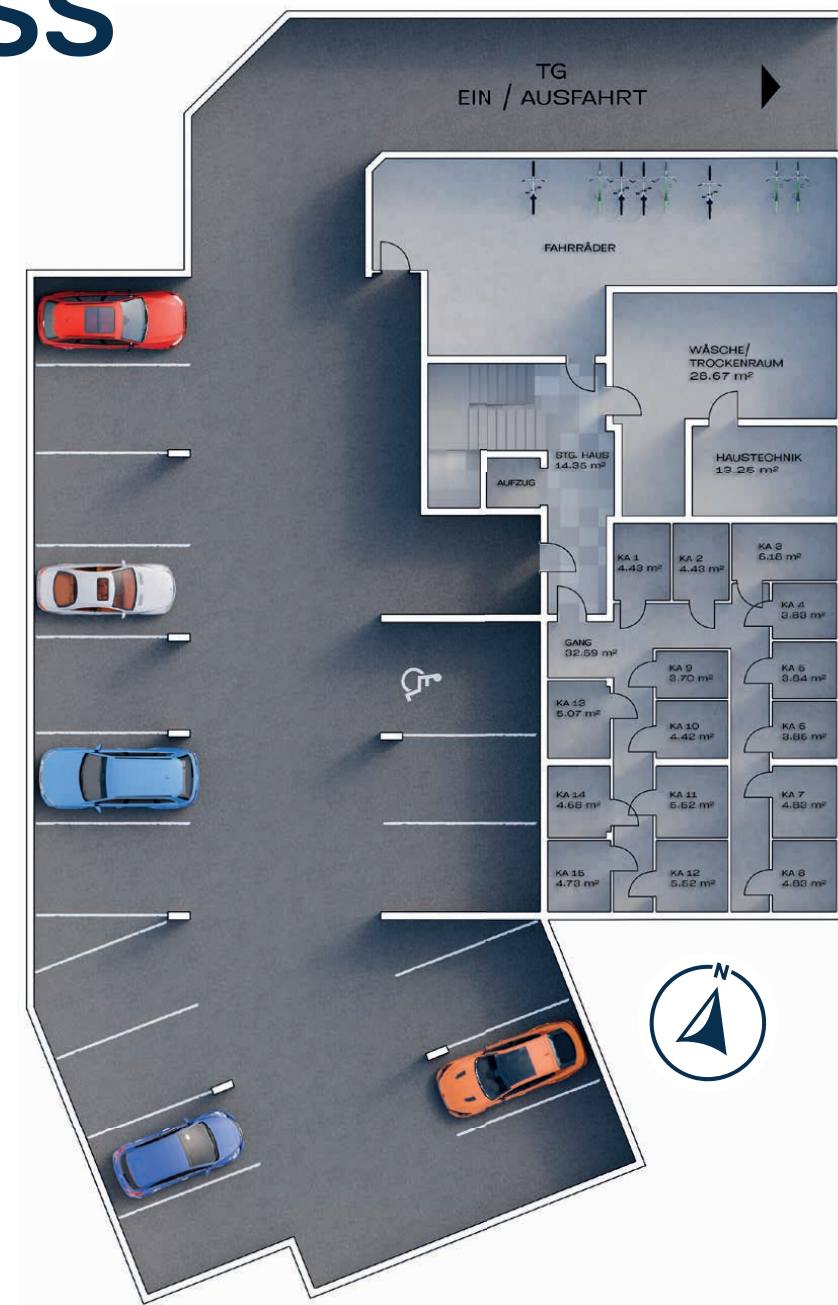
| Geschoss | Wohnfläche        | Balkon            | Loggia | Keller           | Stellplatz<br>Tiefgarage |
|----------|-------------------|-------------------|--------|------------------|--------------------------|
| OG       | 54 m <sup>2</sup> | 18 m <sup>2</sup> | –      | 5 m <sup>2</sup> | 1                        |



# KELLERGEESCHOSS

|        | Keller | Stellplatz<br>Tiefgarage |
|--------|--------|--------------------------|
| TOP 1  | 4 m²   | 2                        |
| TOP 2  | 4 m²   | 1                        |
| TOP 3  | 6 m²   | 1                        |
| TOP 4  | 4 m²   | 1                        |
| TOP 5  | 4 m²   | 1                        |
| TOP 6  | 4 m²   | 1                        |
| TOP 7  | 5 m²   | 1                        |
| TOP 8  | 5 m²   | 1                        |
| TOP 9  | 4 m²   | 1                        |
| TOP 10 | 4 m²   | 1                        |
| TOP 11 | 6 m²   | 1                        |
| TOP 12 | 6 m²   | 1                        |
| TOP 13 | 5 m²   | 1                        |
| TOP 14 | 5 m²   | 2                        |
| TOP 15 | 5 m²   | 1                        |

\*Details siehe Preisblatt







# 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

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

## Fensterbänke

- ◆ Innenfensterbänke: Gussmarmor

## Tiefgarage

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

## Elektroausstattung

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

## Malerarbeiten

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



# Schließanlage & Paketstation

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

## Dach

- ◆ Normgerechte Abdichtung
- ◆ Flachdach begrünt bei Dachterrasse, bekieset bei Hauptdach

## Liftanlage

- ◆ Barrierefreie Aufschließung aller Stockwerke inkl. Keller/Tiefgarage

## Energieversorgung

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





# Terrassen- bzw. Balkonbelag

◆ Feinsteinzeug 60 x 60 cm







# Terrassen- und Balkontüren

- ◆ Dreh-Kipp-Türe

## Sonnenschutz (lt. Verkaufsplan)

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

## Haustüre

- ◆ Alukonstruktion mit Glasfüllung
- ◆ Elektrischer Türöffner und Gegensprechanlage



## Dachterrasse

- ◆ Dachterrasse bepflanzt und möbliert für alle Bewohner nutzbar

## Außenanlagen

- ◆ Hauszugänge asphaltiert bzw. gepflastert
- ◆ Rasenansaat bei Grünflächen
- ◆ Doppelstabmattenzaun bei Eigengärten
- ◆ Traufenschotterstreifen inkl. Betonrandleistensteinen am Gebäude





## Keller

- ◆ Estrich versiegelt

## Kellerabteile

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

## Sanitärausstattung

(lt. Verkaufsplan)

- ◆ Keramik-Waschtisch im Bad
- ◆ Armatur: Einhandmischer verchromt
- ◆ Dusche oder Badewanne
  - Badewanne: Kunststoff 180 x 80 cm
  - Duschtasse: 90 x 90 cm oder 90 x 120 cm
- ◆ Waschmaschinenanschluss
- ◆ Wandhängendes WC mit Unterputzspülkasten mit Wasserstopp
- ◆ Keramik-Handwaschbecken im WC
- ◆ Frostsichere Kaltwasserarmatur im Garten und auf Dachterrasse

## Geländer

- ◆ Stabstahlkonstruktion und teilweise PV Module





# Badezimmer und WC



**1 HANDWASCHBECKEN IM WC**

Keramik, 50 x 25 cm

**2 BADEWANNE**

Kunststoff, 180 x 80 cm

**3 EINHANDMISCHER**

verchromt,  
mit Ablaufgarnitur

**4 WASCHTISCH**

Keramik  
80 x 47 cm

**5 WC**

wandhängend, spülrandlos,  
Deckel mit Absenkautomatik,  
Unterputzspülkasten mit  
Wasserstopp

**6 DUSCHSET**

mit Thermostat  
inkl. Handbrause  
& Regendusche

**7 WANNENARMATUR**

Unterputz

**8 DUSCHTASSE**

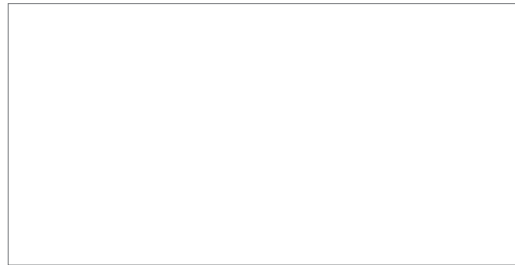
90 x 90 cm oder 90 x 120 cm





# 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



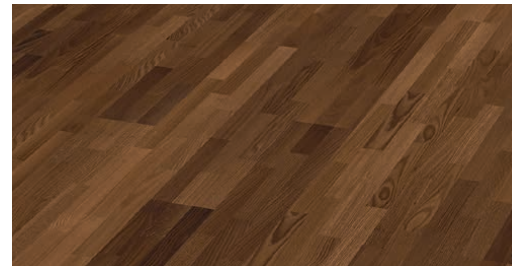
## Parkettböden

- ◆ Eiche Echtholzböden verklebt inkl. Sockelleisten
- ◆ verschiedene Farbnuancen
- ◆ Alternativ: Vinyl-Belag schwimmend verlegt

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.







# 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 ST. MARIEN

**Entdecken Sie die zauberhafte  
Gemeinde St. Marien im Herzen  
von Oberösterreich!**

Hier erwartet Sie eine harmonische Verbindung zwischen Moderne und ländlichem Charme. Die Gemeinde legt großen Wert auf Offenheit und Zusammenhalt, wodurch ein liebenswertes und lebendiges Ortsleben entsteht. Die ruhige Lage von St. Marien ermöglicht es Ihnen, dem hektischen Alltag zu entfliehen und inmitten der Natur zur Ruhe zu kommen.

Alle Informationen  
zur Immobilie  
finden Sie unter



wimbergerimmobilien.at/st-marien



**Horst Eggendorfer**

0676 76 66 625

horst.eggendorfer@wimbergerimmobilien.at



IHR ANSPRECHPARTNER



**WIMBERGER**  
IMMOBILIEN

**wimbergerimmobilien.at**

Am Winterhafen 11, 4020 Linz, 0732 / 78 78 28-21  
anfragen@wimbergerimmobilien.at