



WIMBERGER

wimbergerimmobilien.at

ERHÖHTE DOPPELHAUS
LANDESFÖRDERUNG MÖGLICH*



Symbolfoto

PUCKING

PROJEKTFOLDER

DOPPELHÄUSER
IM GRÜNEN.

*Voraussetzung Einhaltung der Anforderung und Kriterien des Landes OÖ

WER **ZUHAUSE** SAGT,
MEINT WIMBERGER.



IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

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 Immobilien setzt seit jeher auf eine
massive Ziegelbauweise, innovative Heizsysteme
und durchdachte Raumkonzepte.

Unser Expertenteam bei WIMBERGER
entwickelt individuelle Hausideen und dabei
stehen Ihre Wünsche und die bewährte Qualität
eines Ziegelmassivhauses für Ihren Wohnraum
im Mittelpunkt.

Christian Wimberger



INHALT

Wohnen in Pucking	Seite 04-05
Häuser & Grundrisse	Seite 06-21
Bau & Ausstattungs- beschreibung	Seite 22-26
Finanzierung	Seite 27
Zusatzservices	Seite 27

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

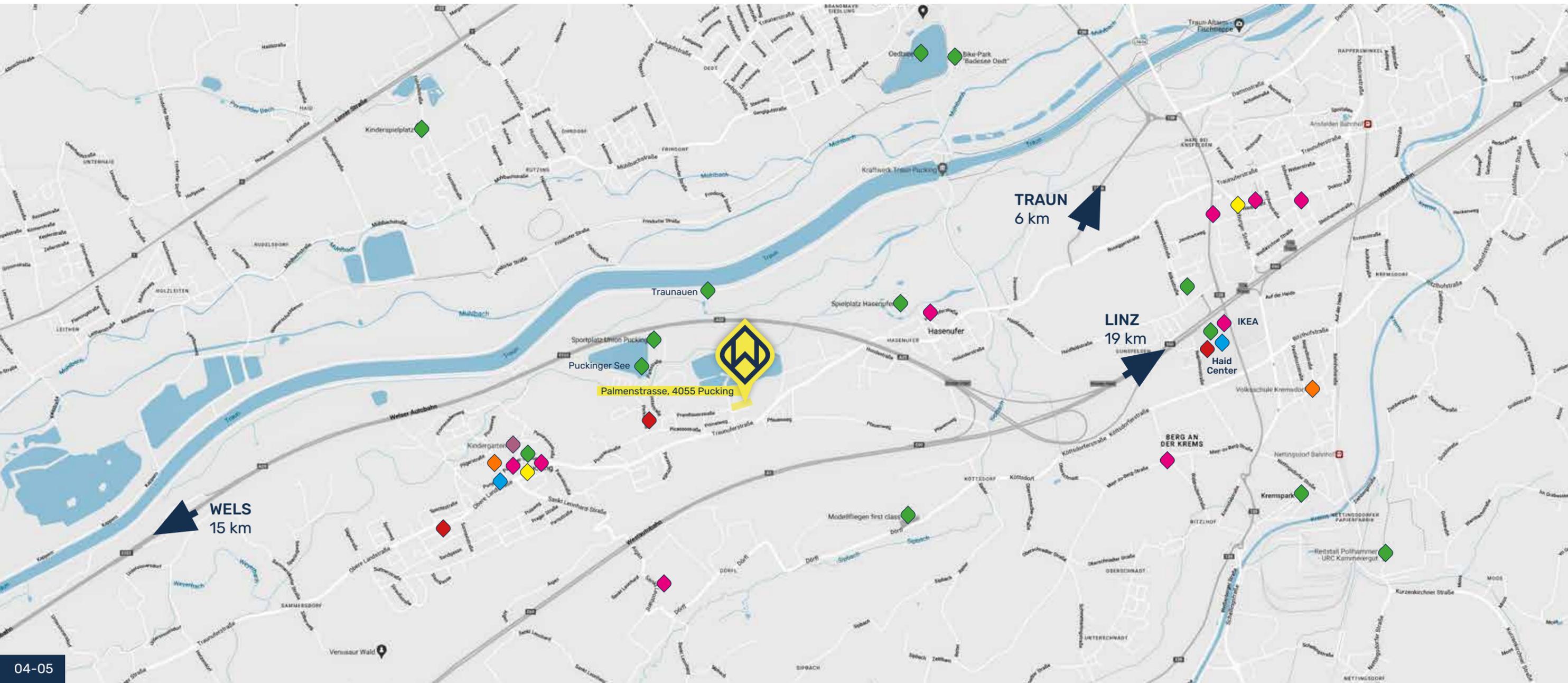
und bieten das ganze Jahr über unterschiedlichste Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten. Ob Spaziergänge entlang der Traunauen, Radtouren durch die schöne Natur oder entspannte Stunden am Puckinger See – hier findet jeder sein persönliches Paradies der Erholung.

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



DOPPELHAUSHÄLFTE

HAUS 1

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 614 m²

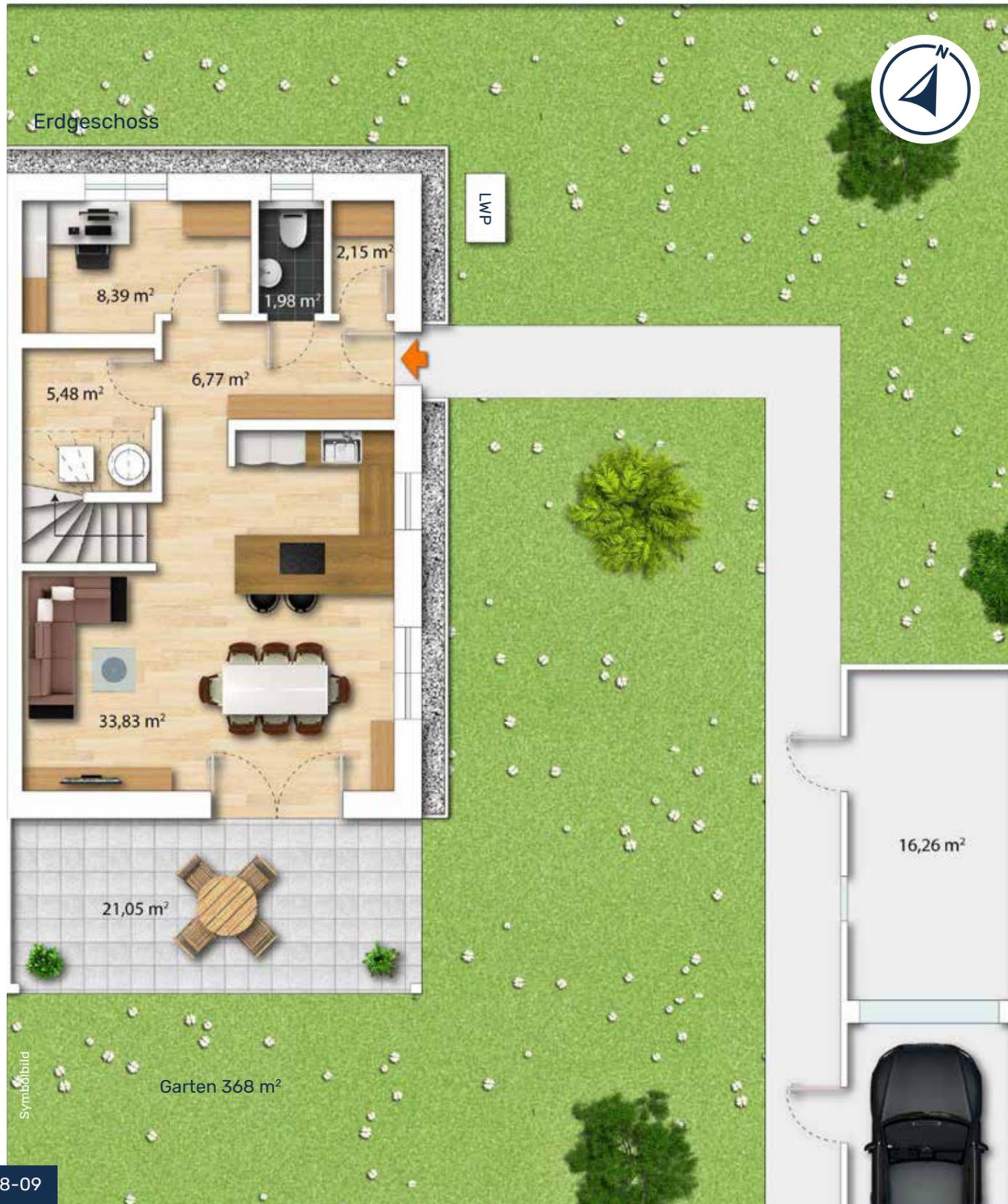
WOHNNUTZFLÄCHE 115 m²

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

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

IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

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



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

Obergeschoss



DOPPELHAUSHÄLFTE

HAUS 2

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 500 m²

WOHNNUTZFLÄCHE 115 m²

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

- 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



Obergeschoss



DOPPELHAUSHÄLFTE

HAUS 3

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 400 m²

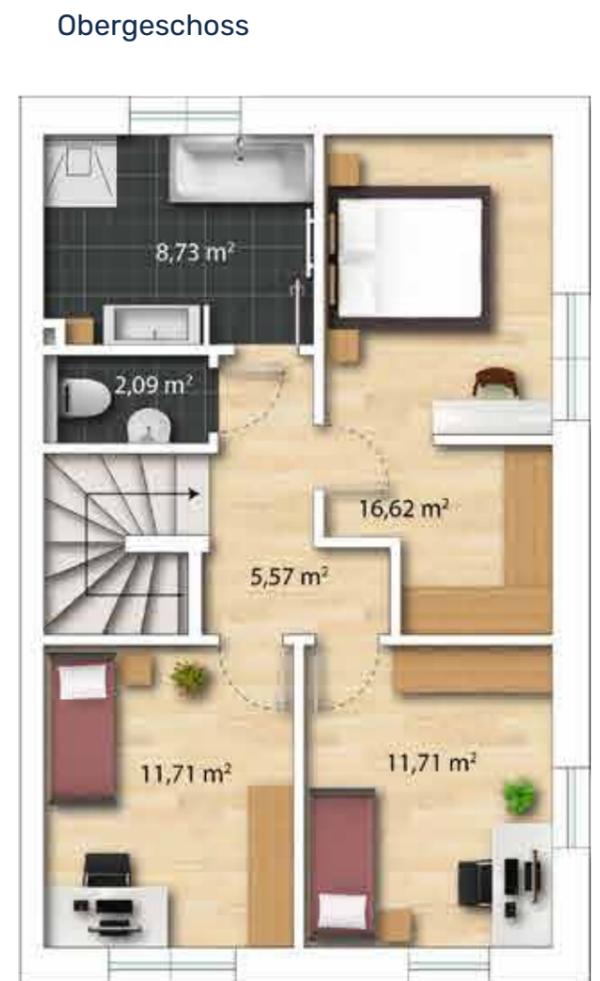
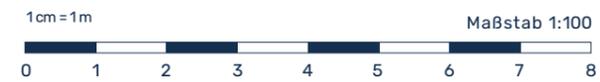
WOHNNUTZFLÄCHE 115 m²

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

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

IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

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



DOPPELHAUSHÄLFTE

HAUS 4

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 400 m²

WOHNNUTZFLÄCHE 115 m²

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

- 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



1 cm = 1 m Maßstab 1:100

0 1 2 3 4 5 6 7 8

Obergeschoss



DOPPELHAUSHÄLFTE

HAUS 5

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 400 m²

WOHNNUTZFLÄCHE 115 m²

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

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

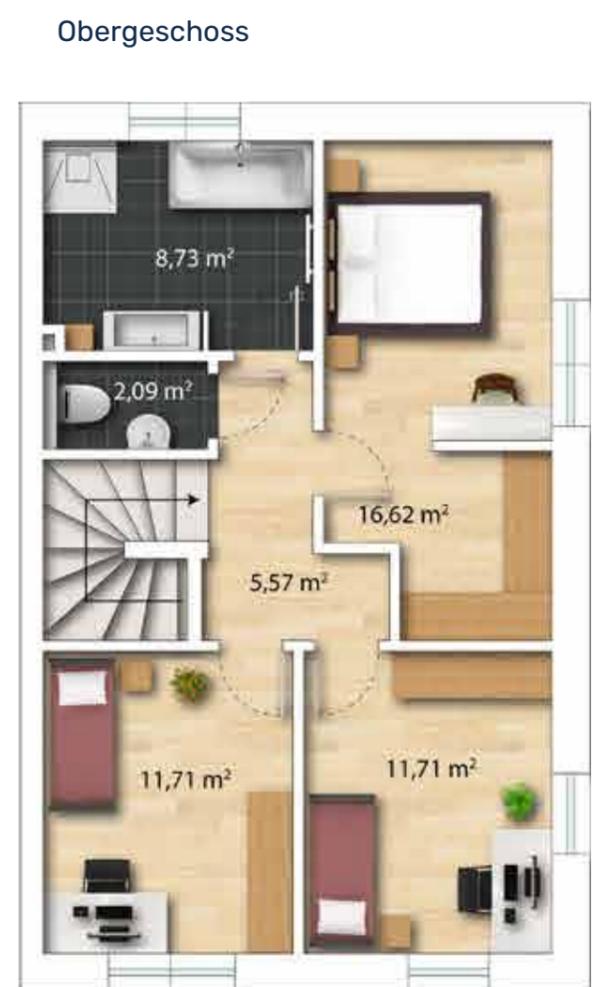
IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

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



HAUS 6

Symbolbild



Symbolbild



Symbolbild

DOPPELHAUSHÄLFTE

HAUS 6

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 400 m²

WOHNNUTZFLÄCHE 115 m²

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

- 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



1 cm = 1 m Maßstab 1:100

0 1 2 3 4 5 6 7 8

Obergeschoss



DOPPELHAUSHÄLFTE

HAUS 7

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 400 m²

WOHNNUTZFLÄCHE 115 m²

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

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

IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

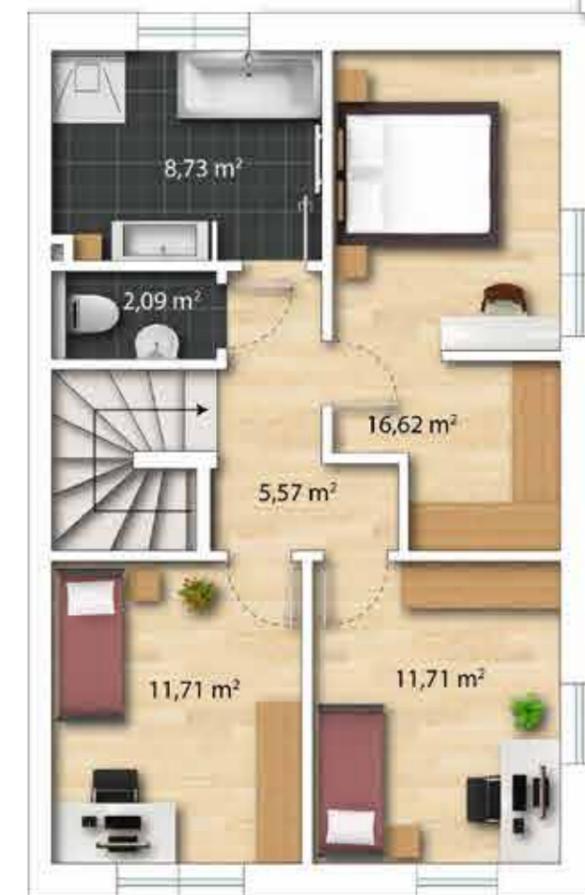
- RUHIGE LAGE MIT TOP INFRASTRUKTUR
- SONNIGER GARTEN MIT TERRASSE
- GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET
- MASSIVE ZIEGELBAUWEISE
- DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE
- INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN



1cm = 1m Maßstab 1:100

0 1 2 3 4 5 6 7 8

Obergeschoss



DOPPELHAUSHÄLFTE

HAUS 8

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 400 m²

WOHNNUTZFLÄCHE 115 m²

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

HWB_{Ref.SK} 58, f_{GEE.SK} 0,64

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 bekliest
- 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 Unterputzpülkasten 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 verflies

TERRASSENBELAG

- Feinsteinzeug 60 x 60 cm

**AUFPREIS-PAKET
SCHLÜSSELFERTIG**

€ 48.600,-

UNSERE TOP AUSSTATTUNG IM DETAIL.

FLIESEN



Betonoptik anthrazit



Betonoptik beige



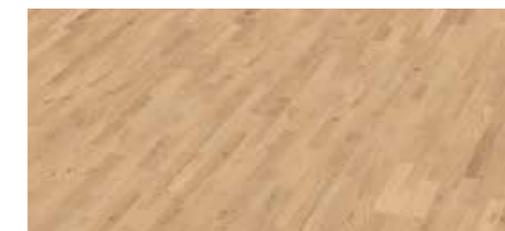
Betonoptik grau

TERRASSENBELAG



Betonoptik

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 Ihnen als 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.

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.



T +43 664 / 88 58 96 02 M 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.



WER **IMMOBILIE** SAGT, MEINT WIMBERGER.

Weitere Projekte unter
wimbergerimmobilien.at



Symbolbild

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 besten Händen. Bedenken Sie auch die Möglichkeit, in das neue Projekt im Zuge einer Anlageimmobilie zu investieren.

10/2023



IHR ANSPRECHPARTNER

Herbert Fischer

T +43 676 / 55 19 997

M anfragen@wimbergerimmobilien.at

**„BEI UNS SIND
SIE IN BESTEN HÄNDEN.
ICH FREUE MICH AUF
IHREN ANRUF!“**