



#aussichtsreich\_hagenberg

BEZUGSFERTIG  
DEZEMBER 2024

Symbioteo

HAGENBERG PROJEKTFOLDER

WOHNUNGEN IN TOP LAGE



**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 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 Hagenberg	Seite 04-05
Erdgeschoß	Seite 06-11
Obergeschoß	Seite 12-15
Dachgeschoß	Ausverkauft
Bau & Ausstattungs- beschreibung	Seite 16-21
Finanzierung	Seite 22

# WOHNEN IN HAGENBERG.

Hagenberg zählt zu den innovativsten Gemeinden Oberösterreichs.

Der international bekannte Softwarepark Hagenberg steht dabei für die **Synergie von Forschung, Wirtschaft und Ausbildung**. Die Fakultät für Informatik, Kommunikation und Medien der **FH OÖ, Universitätsinstitutionen, zahlreiche IT-Unternehmen sowie Start-ups** haben wesentlich zur Standortentwicklung beigetragen. Die Gemeinde, eingebettet in idyllischer Landschaft und **nur 20 Autominuten von Linz** entfernt, bietet ihren rund 3.500 Einwohnern **beste Infrastruktur** und ein **hervorragendes Freizeitangebot**.

## STANDORTQUALITÄT

Leben in Hagenberg mit ausgezeichnete Infrastruktur

## WOHNQUALITÄT

Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnraum in traumhaften Wohnungen

## BAUQUALITÄT

Massiver Ziegelbau kombiniert mit praktischer und durchdachter Fertigbauweise

*Der Ortsteil Veichter liegt mitten im Grünen – und mit nur ca. 700 Metern bis zum Ortskern, etwa 150 Meter zur Bushaltestelle am Kreisverkehr zur Hagenberger Landesstraße und nur 100 Metern zu den Sportanlagen auch mitten im Geschehen. In wenigen Gehminuten erreichbar: Freizeit-Einrichtungen, Nahversorger, Arzt & Apotheke, Bildungseinrichtungen, Kinderbetreuung und Gastronomie.*

MEHR INFORMATIONEN zu Hagenberg und dem gesamten Angebot der Gemeinde auf [www.hagenberg.at](http://www.hagenberg.at)





Symbofoto

**FREISTADT**  
20 KM



**FISCHERLEHNER-STRASSE 41 A/B**  
**4232 HAGENBERG**

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

**LINZ**  
23 KM





Diese Immobilie können Sie hier virtuell erleben.

# DAS ERDGESCHOSS

## #aussichtsreich\_hagenberg





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

## ERDGESCHOSS

# WOHNUNGEN MIT EIGENGARTEN

	WFL	Garten	Loggia/Terrasse	Stellplatz*	Info
TOP 1.1					VERKAUFT
TOP 1.2					VERKAUFT
TOP 1.3					VERKAUFT
TOP 1.4	51 m <sup>2</sup>	66 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	1	Seite 08
TOP 1.5	85 m <sup>2</sup>	57 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	2	Seite 09
TOP 2.1					VERKAUFT
TOP 2.2					VERKAUFT
TOP 2.3	55 m <sup>2</sup>	62 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	1	Seite 10
TOP 2.4	55 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	1	Seite 10
TOP 2.5					VERKAUFT

\*Details siehe Preisblatt



# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.



Diese Wohnung  
können Sie hier  
virtuell erleben.



Symbolfoto

## ERDGESCHOSS

### WOHNUNG TOP 1.4

	WFL	Garten	Loggia/Terrasse	Stellplatz*
TOP 1.4	51 m <sup>2</sup>	66 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	1

\*Details siehe Preisblatt







## ERDGESCHOSS

# WOHNUNG TOP 1.5

WFL	Garten	Loggia/Terrasse	Stellplatz*
85 m <sup>2</sup>	57 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	2

\*Details siehe Preisblatt



TOP 1.5



Diese Wohnung können Sie hier virtuell erleben.





# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.



Diese Wohnung  
können Sie hier  
virtuell erleben.

## ERDGESCHOSS

### WOHNUNGEN TOP 2.3 | 2.4

	WFL	Garten	Loggia/Terrasse	Stellplatz*
TOP 2.3	55 m <sup>2</sup>	62 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	1
TOP 2.4	55 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	1

\*Details siehe Preisblatt



Symboifoto





## WOHNUNGEN TOP 2.3 | 2.4



- RUHIGE LAGE MIT TOP INFRASTRUKTUR
- EIGENGARTEN
- GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET
- MASSIVE ZIEGELBAUWEISE
- DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE
- INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN





Mehr Informationen zum Projekt.

# DAS OBERGESCHOSS

#aussichtsreich\_hagenberg



TOP 2.6







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

## OBERGESCHOSS

# WOHNUNGEN MIT AUSSICHT



	WFL	Loggia/ Balkon	Stellplatz*	Info
TOP 1.6				VERKAUFT
TOP 1.7				VERKAUFT
TOP 1.8				VERKAUFT
TOP 1.9				VERKAUFT
TOP 1.10				VERKAUFT
TOP 2.6	82 m²	8 m²	2	Seite 14
TOP 2.7				VERKAUFT
TOP 2.8				VERKAUFT
TOP 2.9				VERKAUFT
TOP 2.10				VERKAUFT

\*Details siehe Preisblatt

# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.



Diese Wohnung  
können Sie hier  
virtuell erleben.

## OBERGESCHOSS WOHNUNG TOP 2.6

WFL	Loggia/ Balkon	Stellplatz*
82 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	2

\*Details siehe Preisblatt



1cm = 1m

Maßstab 1:100



Symbolfoto





# BAU- UND AUSSTAT- TUNGS-

## AUSSENWÄNDE

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

## INNENWÄNDE

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

## INNENPUTZ

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

## FUSSBODENAUFBAU

- Gemäß Energieausweis

## FENSTER

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

## FENSTERBÄNKE

- Innenfensterbänke: Gussmarmor
- Außenfensterbänke: Aluminium

## TERRASSEN- UND BALKONTÜREN

- Dreh-Kipp-Türe bzw. teilweise Hebeschiebetüre (lt. Verkaufsplan)

## SONNENSCHUTZ

- Schienengeführte Raffstores 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 Allgemeinräume)

## FARBKONZEPT

- Farben gemäß Konzept vom Architekten/Bauträger

## DACH

- Normgerechte Abdichtung
- Flachdach bekies

## AUSSENANLAGEN

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

## MALERARBEITEN

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





## GELÄNDER

- Stabstahlkonstruktion

## TIEFGARAGE/AUSSENSTELLPLATZ

- Asphaltiert
- 1 bis 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

## ENERGIEVERSORGUNG

- Die Beheizung und die Warmwasseraufbereitung des Gebäudes wird über eine Luftwärmepumpe am Dach 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

## 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 und bei Dachterrassen
- Wandhängendes WC mit Unterputzspülkasten mit Wasserstopp
- Keramik-Handwaschbecken im WC

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

## 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





## 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



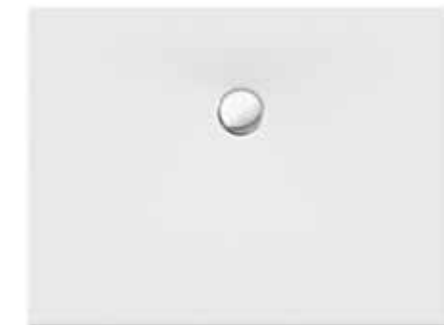
DUSCHSET  
MIT THERMOSTAT  
INKL. HANDBRAUSE  
& REGENDUSCHE



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.



AKTUELLES PROJEKT IN GALLNEUKIRCHEN

Symbolfoto

IHR ANSPRECHPARTNER

Herbert Fischer

0676 / 55 19 997

anfragen@wimbergerimmobilien.at



## 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!

12/2024