



WIMBERGER



Symbiofoto

FREISTADT

PROJEKTFOLDER

WOHNUNGEN IN BESTLAGE



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.

Ein neues Mehrparteienhaus mit herausragender Infrastruktur erhebt sich in der idyllischen Umgebung des schönen Mühlviertels.

Christian Wimberger

INHALT

Wohnen in Freistadt	Seite 04-05
Erdgeschoß	Seite 06-11
Obergeschoß	Seite 12-17
Dachgeschoß	Seite 18-25
Kellergeschoß	Seite 26-27
Bau & Ausstattungs- beschreibung	Seite 28-33
Finanzierung	Seite 34
Zusatzservices	Seite 35



WOHNEN IN FREISTADT.

Freistadt, eine bezaubernde Stadtgemeinde in Oberösterreich, zeichnet sich nicht nur durch ihre herausragende Wohnqualität, sondern auch durch die perfekte Infrastruktur aus. Die malerischen Gassen und historischen Gebäude verleihen Freistadt einen unvergleichlichen Charme.

Die kulturelle Szene in Freistadt ist lebendig und vielfältig. Zahlreiche Kulturveranstaltungen, von Konzerten über Theateraufführungen bis hin zu Kunstausstellungen, bieten Einblicke in die kreative Seite der Stadt. Das Bildungsangebot in Freistadt ist geprägt von hoher Qualität und Engagement. Die Stadt verfügt über ausgezeichnete Schulen und Bildungseinrichtungen, die optimale Lernbedingungen für Schüler schaffen.

Freistadt lädt dazu ein die lebendige Kultur und exzellente Gastronomie zu entdecken. Hier verschmelzen Geschichte, Kunst, und Genuss zu einem harmonischen Gesamterlebnis, das die Lebensqualität in Freistadt auf einzigartige Weise bereichert.



Symbolfoto



Symbolfoto

STANDORTQUALITÄT

Leben in Freistadt mit ausgezeichneter Infrastruktur

WOHNQUALITÄT

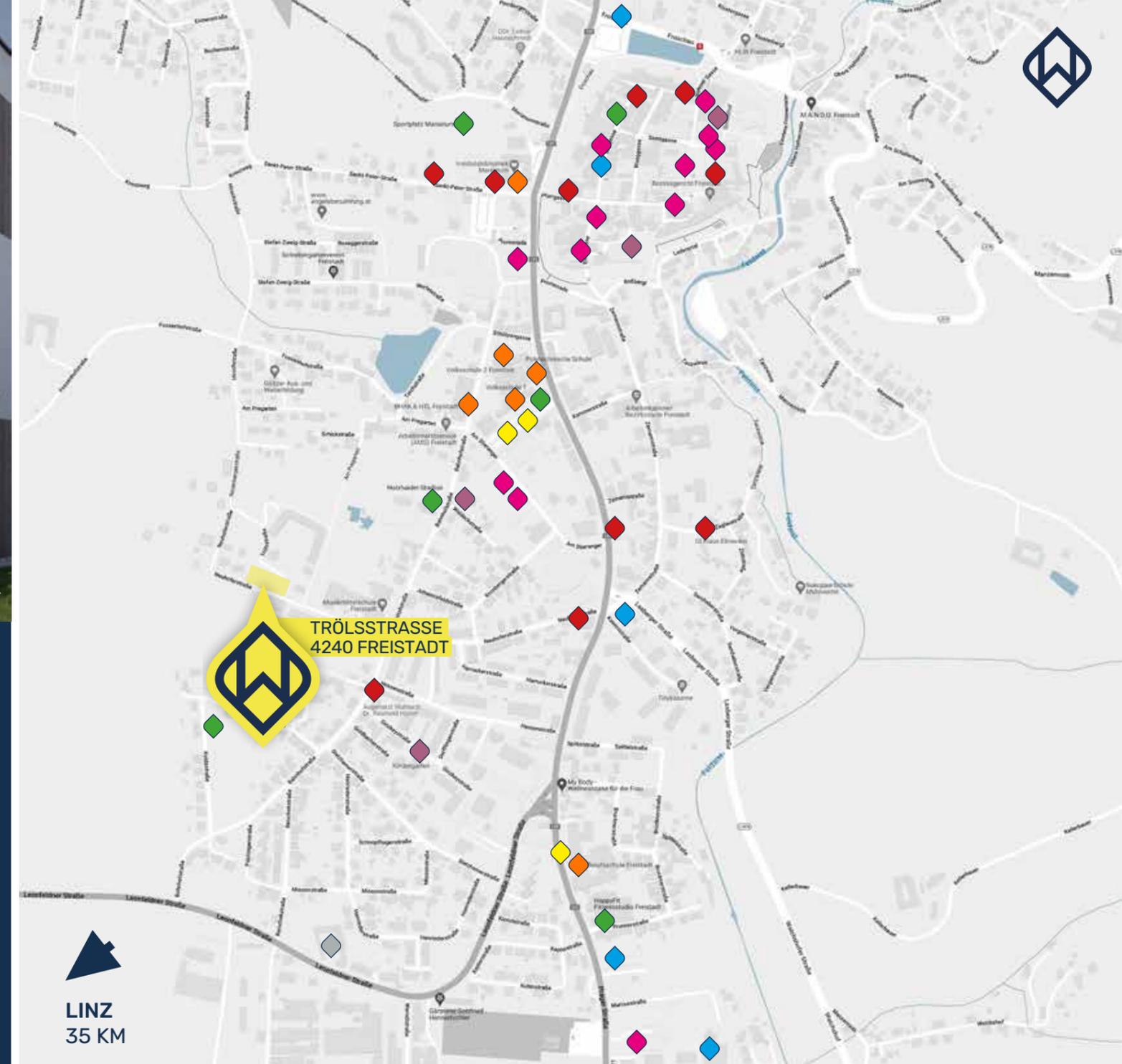
Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnraum in traumhaften Wohnungen

BAUQUALITÄT

Massiver Ziegelbau kombiniert mit praktischer und durchdachter Fertigbauweise

[MEHR INFORMATIONEN](#) und das gesamte Angebot der Stadtgemeinde auf www.freistadt.at

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



LINZ
35 KM



Alle Informationen zu dieser Immobilie finden sie hier.

DAS ERDGESCHOSS

Symbolfoto



REDUZIERTER BETRIEBSKOSTEN DURCH PV-ANLAGE AUF DEM DACH!

ERDGESCHOSS WOHNUNGEN MIT EIGENGARTEN

	WFL	Garten	Loggia/ Terrasse	TG Stellplatz*	Info
TOP 1					VERKAUFT
TOP 2	76 m ²	77 m ²	11 m ²	2	Seite 09
TOP 3/5	51 m ²	51 m ²	9 m ²	1	Seite 11
TOP 4	51 m ²	51 m ²	9 m ²	1	Seite 10
TOP 6					VERKAUFT

*Details siehe Preisblatt



WOHNUNGEN MIT EIGENGARTEN IM ERDGESCHOSS



HWB_{ref,sk} 37 f_{GES,sk} 0,70 Symbolfoto

IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit top Infrastruktur
Geräumig und lichtdurchflutet
Massive Ziegelbauweise
Durchdachte Raumkonzepte

ERDGESCHOSS

WOHNUNG TOP 2

WFL	Garten	Loggia/ Terrasse	TG Stellplatz*
76 m ²	77 m ²	11 m ²	2

*Details siehe Preisblatt



Symbolfoto



IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

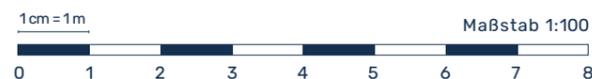
Lage mit top Infrastruktur
Geräumig und lichtdurchflutet
Massive Ziegelbauweise
Durchdachte Raumkonzepte

ERDGESCHOSS

WOHNUNG TOP 4

WFL	Garten	Loggia/ Terrasse	TG Stellplatz*
51 m ²	51 m ²	9 m ²	1

*Details siehe Preisblatt



ERDGESCHOSS

WOHNUNG TOP 3 / TOP 5

	WFL	Garten	Loggia/ Terrasse	TG Stellplatz*
TOP 3	51 m ²	51 m ²	9 m ²	1
TOP 5	52 m ²	53 m ²	9 m ²	1

*Details siehe Preisblatt





Alle Informationen zu dieser Immobilie finden sie hier.

DAS OBERGESCHOSS



HWB_{net} 37 f. _{BEES} 0,70 Symbolfoto



Symbolfoto

REDUZIERTER BETRIEBSKOSTEN
DURCH PV-ANLAGE AUF DEM DACH & BALKONKRAFTWERKE!

OBERGESCHOSS

WOHNUNGEN MIT LOGGIA & BALKON



	WFL	Loggia/ Balkon	TG Stellplatz*	Info
TOP 7	54 m ²	9 m ²	1	Seite 14
TOP 8	68 m ²	22 m ²	1	Seite 15
TOP 9				VERKAUFT
TOP 10				VERKAUFT
TOP 11				VERKAUFT
TOP 12	51 m ²	9 m ²	1	Seite 17
TOP 13				VERKAUFT

*Details siehe Preisblatt



IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit top Infrastruktur
Geräumig und lichtdurchflutet
Massive Ziegelbauweise
Durchdachte Raumkonzepte



Symbolfoto



Symbolfoto



OBERGESCHOSS

WOHNUNG TOP 8

WFL	Loggia/ Balkon	TG Stellplatz*
68 m ²	22 m ²	1

Inklusive Balkonkraftwerk

*Details siehe Preisblatt



OBERGESCHOSS

WOHNUNG TOP 7

WFL	Loggia/ Balkon	TG Stellplatz*
54 m ²	9 m ²	1

Inklusive Balkonkraftwerk

*Details siehe Preisblatt



Symbolfoto



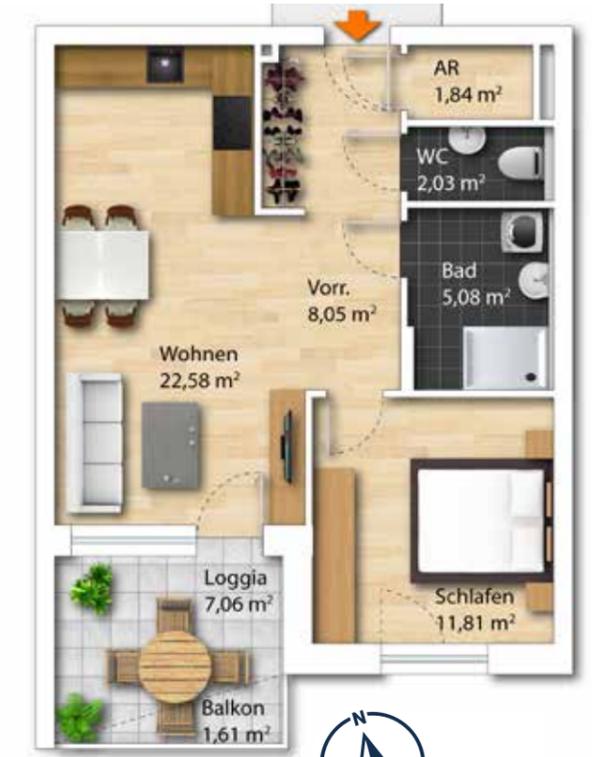
Symbolfoto



Symbolfoto



Symbolfoto



OBERGESCHOSS

WOHNUNG TOP 12

	WFL	Loggia/ Balkon	TG Stellplatz*
TOP 12	52 m ²	9 m ²	1

Inklusive Balkonkraftwerk

*Details siehe Preisblatt



MEHR INFORMATIONEN
 zu dieser Immobilie finden Sie unter:
wimbergerimmobilien.at



Alle Informationen zu dieser Immobilie finden sie hier.

DAS DACHGESCHOSS



REDUZIERTE BETRIEBSKOSTEN
DURCH PV-ANLAGE AUF DEM DACH & BALKONKRAFTWERKE!

DACHGESCHOSS

WOHNUNGEN MIT LOGGIA & BALKON



	WFL	Loggia/ Balkon	TG Stellplatz*	Info
TOP 14	54 m ²	9 m ²	1	Seite 20
TOP 15	68 m ²	22 m ²	1	Seite 21
TOP 16	36 m ²	11 m ²	1	Seite 22
TOP 17/19	51 m ²	9 m ²	1	Seite 23
TOP 18	51 m ²	9 m ²	1	Seite 24
TOP 20	74 m ²	21 m ²	2	Seite 25

*Details siehe Preisblatt



IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit top Infrastruktur
Geräumig und lichtdurchflutet
Massive Ziegelbauweise
Durchdachte Raumkonzepte



Symbolfoto



Symbolfoto



DACHGESCHOSS

WOHNUNG TOP 15

WFL	Loggia/ Balkon	TG Stellplatz*
68 m ²	22 m ²	1

Inklusive Balkonkraftwerk

*Details siehe Preisblatt



DACHGESCHOSS

WOHNUNG TOP 14

WFL	Loggia/ Balkon	TG Stellplatz*
54 m ²	9 m ²	1

Inklusive Balkonkraftwerk

*Details siehe Preisblatt



Symbolfoto

IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit top Infrastruktur
Geräumig und lichtdurchflutet
Massive Ziegelbauweise
Durchdachte Raumkonzepte

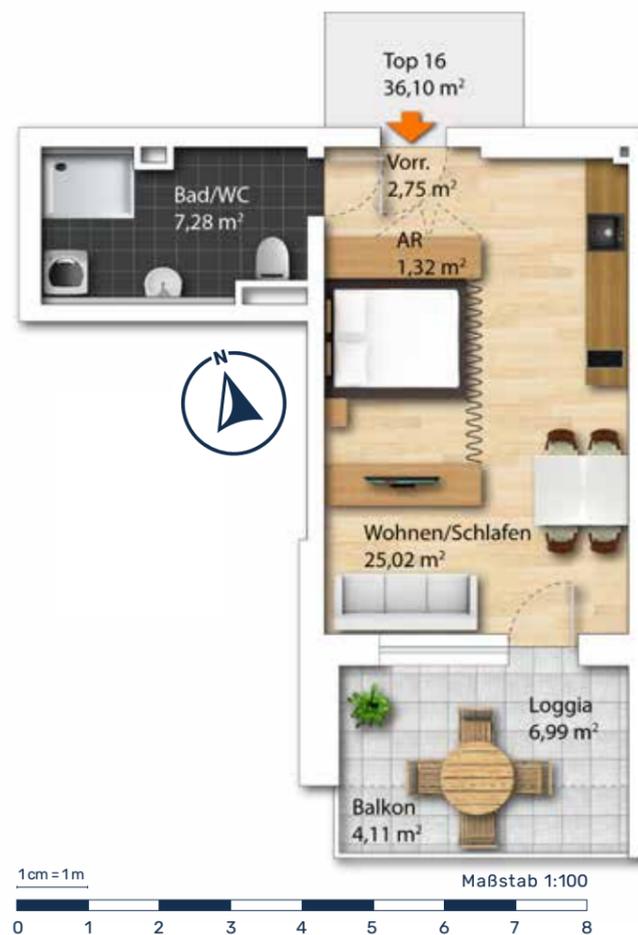
DACHGESCHOSS

WOHNUNG TOP 16

WFL	Loggia/ Balkon	TG Stellplatz*
36 m ²	11 m ²	1

Inklusive Balkonkraftwerk

*Details siehe Preisblatt



DACHGESCHOSS

WOHNUNG TOP 17 / TOP 19

	WFL	Loggia/ Balkon	TG Stellplatz*
TOP 17	51 m ²	9 m ²	1
TOP 19	52 m ²	9 m ²	1

Inklusive Balkonkraftwerk

*Details siehe Preisblatt



IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit top Infrastruktur
Geräumig und lichtdurchflutet
Massive Ziegelbauweise
Durchdachte Raumkonzepte

DACHGESCHOSS

WOHNUNG TOP 18

WFL	Loggia/ Balkon	TG Stellplatz*
51 m ²	9 m ²	1

Inklusive Balkonkraftwerk

*Details siehe Preisblatt



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



DACHGESCHOSS

WOHNUNG TOP 20

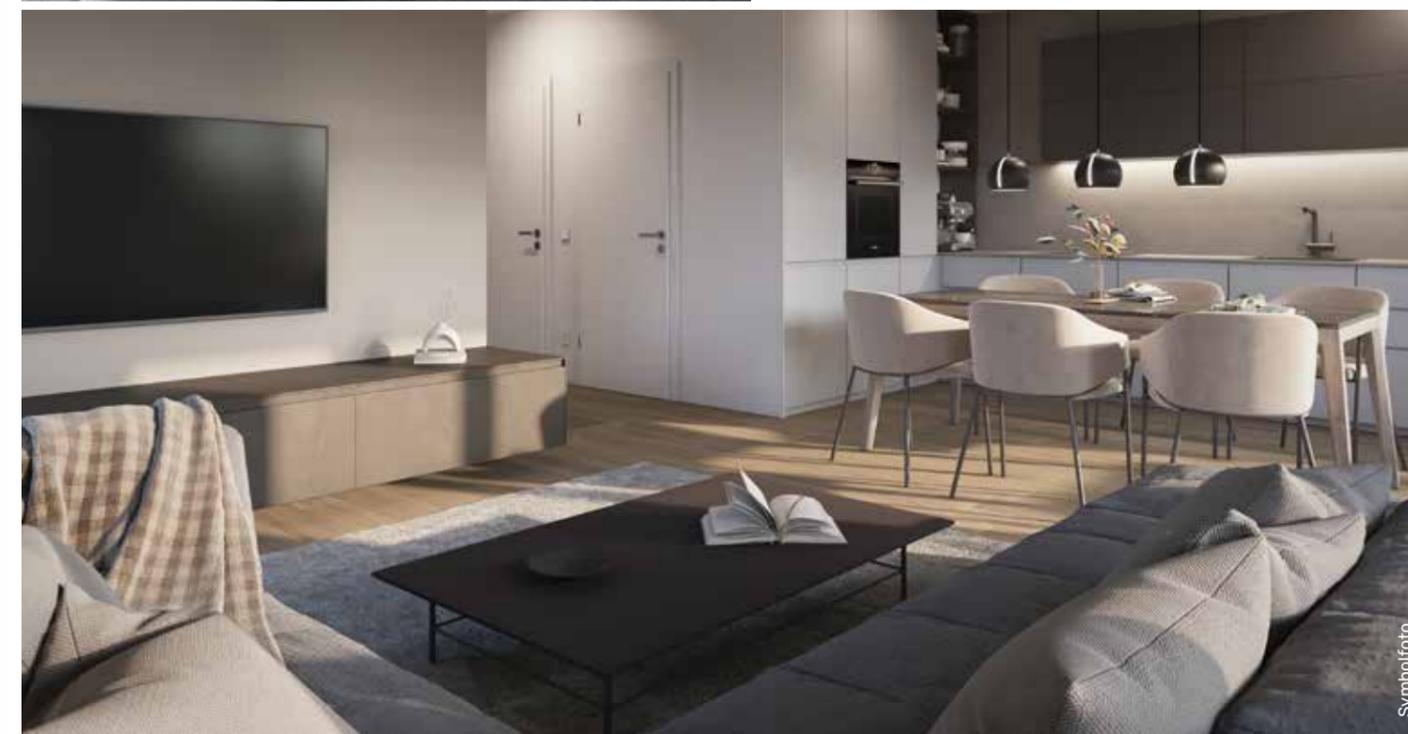
WFL	Loggia/ Balkon	TG Stellplatz*
74 m ²	21 m ²	2

Inklusive Balkonkraftwerk

*Details siehe Preisblatt



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



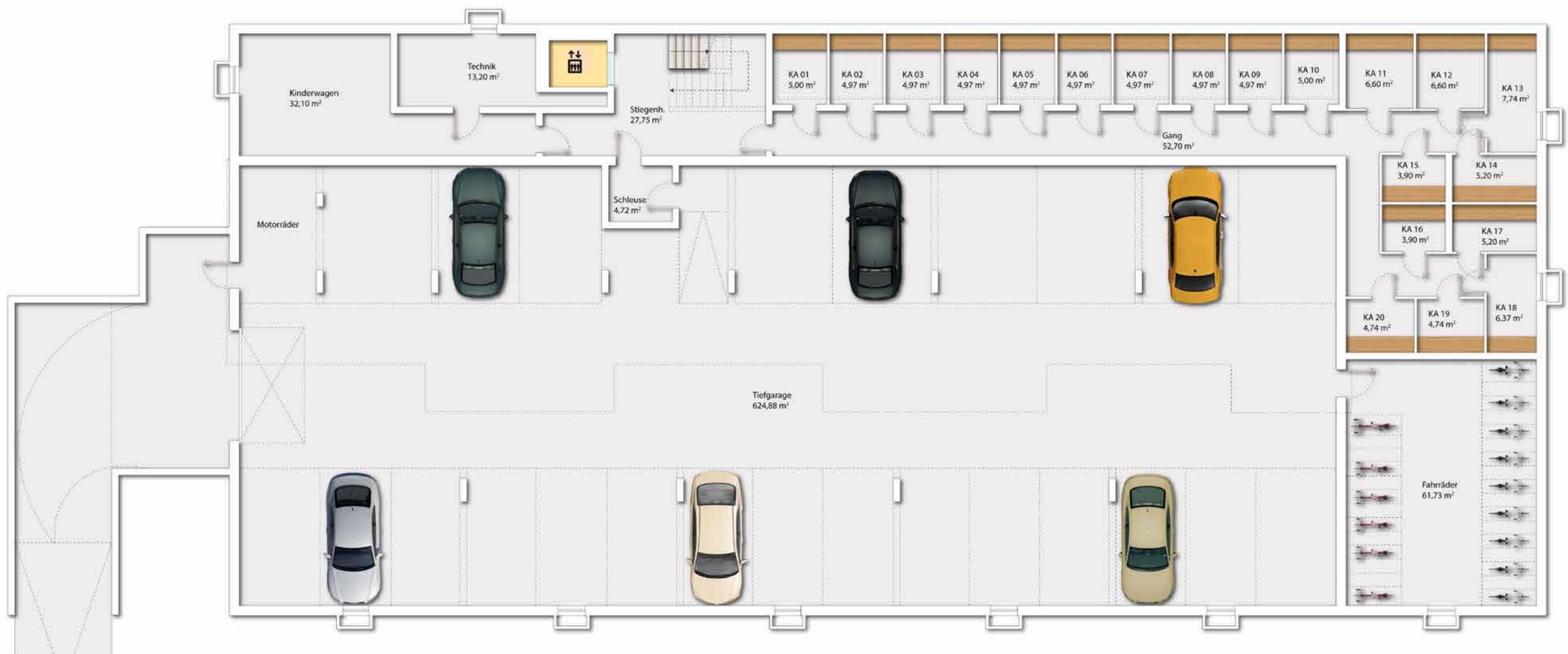
Symbolfoto

Symbolfoto



Alle Informationen zu dieser Immobilie finden sie hier.

DAS KELLERGEESCHOSS



BAU- UND AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG.

AUSSENWÄNDE

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

INNENWÄNDE

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

FUSSBODENAUFBAU

- Gemäß Energieausweis

FENSTER

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

FENSTERBÄNKE

- Innenfensterbänke: Gussmarmor
- Außenfensterbänke: Aluminium

TERRASSEN- UND BALKONTÜREN

- Dreh-Kipp-Türe

AUSSENANLAGEN

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

SONNENSCHUTZ (LT. VERKAUFSPLAN)

- Schienengeführte Raffstores bzw. Rollläden 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 begrünt

MALERARBEITEN

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

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

GELÄNDER

- Stabstahlkonstruktion

TIEFGARAGE

- Asphaltiert
- 1 bzw. 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
- Balkonkraftwerk (lt. Verkaufsplan)

ENERGIEVERSORGUNG

- Die Beheizung und die Warmwasseraufbereitung des Gebäudes wird über Fernwärme 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
- Wandhängendes WC mit Unterputzspülkasten mit Wasserstopp
- Keramik-Handwaschbecken im WC

INNENTÜREN

- Türen mit Holzzargen, Farbe: weiß beschichtet, Drückergarnitur: Edelstahl
- Wohnungseingangstüre: Einbruchsichere Türe mit Stahlzarge inkl. Zusatzschloss, weiß lackiert, Türspion, Namensschild

FLIESEN

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





BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

FLIESEN



Betnoptik anthrazit



Betnoptik beige

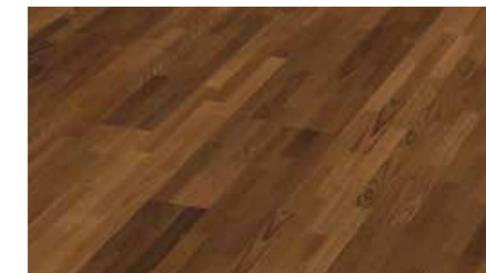
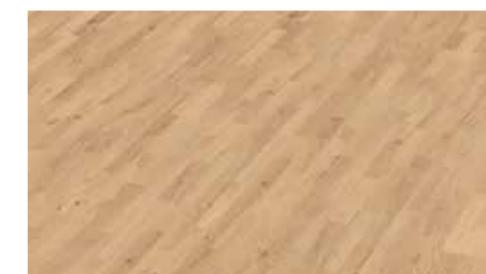


Betnoptik grau



Betnoptik graubraun

EICHENPARKETT in 3 Farbnuancen



TERRASSENBELAG



Marmoriert graubraun

TÜREN



weiß matt
Drücker Edelstahl



MEHR INFORMATIONEN
zu dieser Immobilie finden Sie unter:
wimbergerimmobilien.at



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 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 unseren 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 Umzugs-service zuverlässig und schnell Ihren Wohnungs- oder Hausinhalt zu übersiedeln.



WER **IMMOBILIE** SAGT,
MEINT WIMBERGER.



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.

IHR ANSPRECHPARTNER

Horst Eggendorfer

T +43 676 76 66 625

M horst.eggendorfer@wimbergerimmobilien.at



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

01/2024