

**BAUBEGINN**

**2024**



**KEFERMARKT**

**PROJEKTFOLDER**

**DOPPELHÄUSER  
IN ZENTRALER LAGE**

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.

**Bauen ist in Zeiten wie diesen nicht mehr leistbar?  
Doch natürlich!** Unser Expertenteam bei  
WIMBERGER entwickelt für jede individuelle  
Hausidee ein Bestpreismodell, das kosteneffizientes  
Bauen ermöglicht. Dabei stehen Ihre Wünsche und  
die bewährte Qualität eines Ziegelmassivhauses  
für Ihren Wohntraum im Mittelpunkt.

Christian Wimberger



### INHALT

Wohnen in Kefermarkt	Seite 4-5
Häuser & Grundrisse	Seite 6-13
Bau & Ausstattungs- beschreibung	Seite 14-18
Finanzierung	Seite 19
Zusatzservices	Seite 19

# WOHNEN IN KEFERMARKT.

Kefermarkt bietet als Marktgemeinde das beschauliche Leben am Land, ist aber durch die Nähe zu Freistadt und Linz verbunden mit der Infrastruktur und Wirtschaftskraft innovativer Städte.

Bei der Anfahrt nach Kefermarkt sticht schon von Weitem das herrschaftliche Schloss hoch über dem Ort ins Auge. Knapp darunter beherbergt die Pfarrkirche einen weltberühmten, kulturellen Schatz – den Kefermarkter Flügelaltar.

Abgelegen genug, um Ruhe zu tanken und ausreichend zentral, um in wenigen Gehminuten den Ortskern zu erreichen.

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

MEHR INFORMATION zu Kefermarkt und dem gesamten Angebot der Gemeinde auf [www.kefermarkt.at](http://www.kefermarkt.at)

▲  
FREISTADT  
10 KM

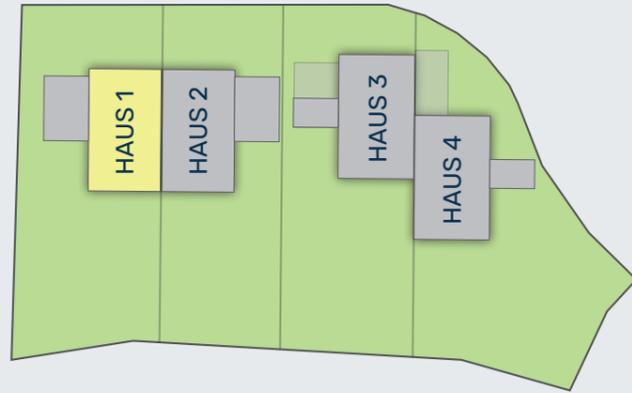
▲  
LINZ  
30 KM



Reischekweg 12 | 13



# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.



HWB<sub>Ref.Sk</sub> 53 f<sub>GEE.Sk</sub> 0,71

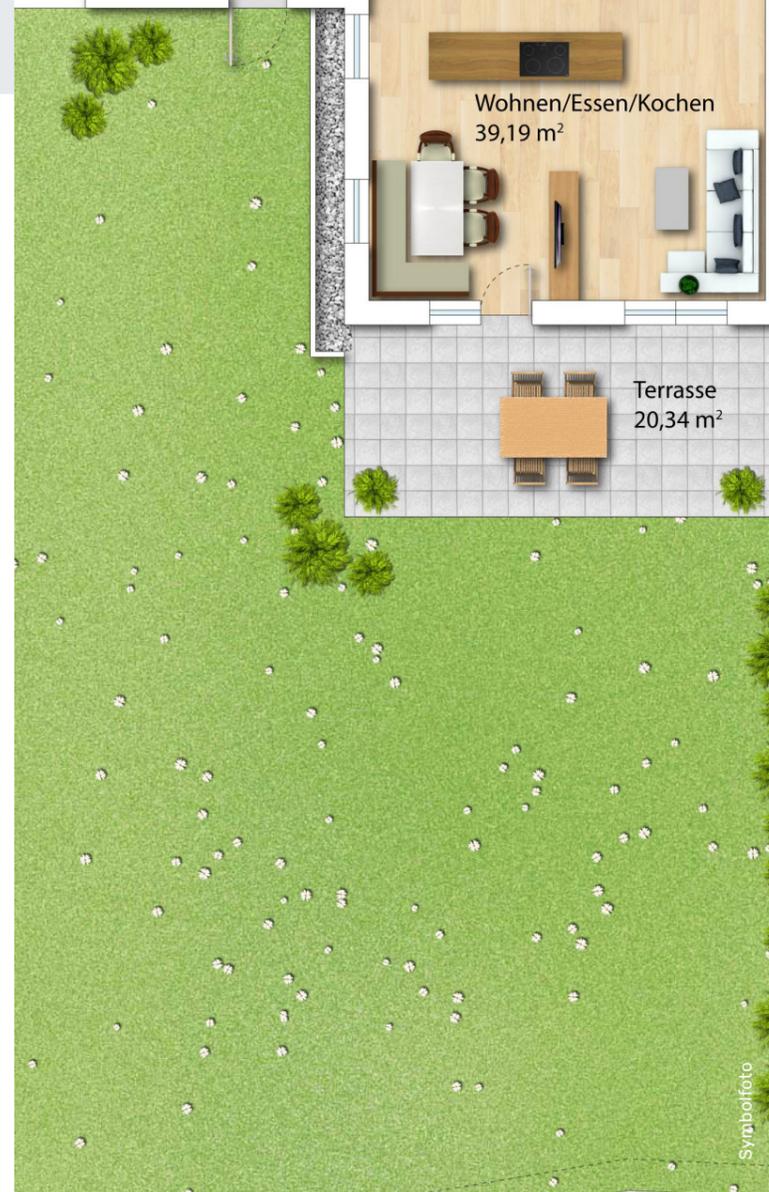
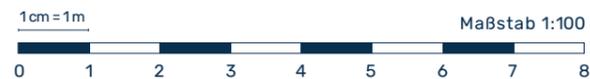
## DOPPELHAUS- HÄLFTE

**HAUS 1** HAUSNUMMER 12b

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 407 m<sup>2</sup>

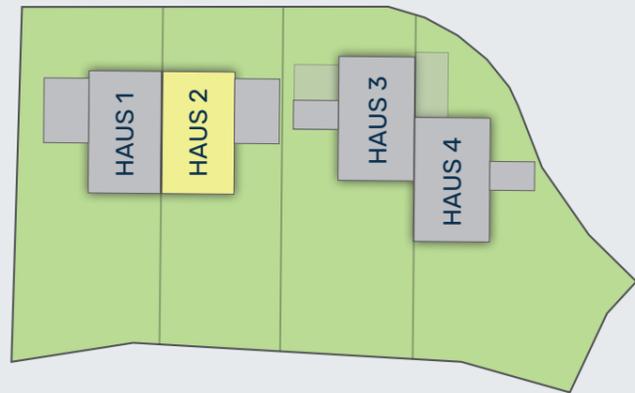
WOHNNUTZFLÄCHE 125 m<sup>2</sup>

- Leistungen lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung
- belags- oder schlüsselfertig
- inkl. Außenanlagen
- Carport ist optional



- ZENTRUMSNAHE LAGE MITTEN IM GRÜNEN
- SONNIGER GARTEN MIT TERRASSE
- GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET
- MASSIVE ZIEGELBAUWEISE
- DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE
- INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN

# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.



HWB<sub>Ref.Sk</sub> 55 f<sub>GEE.Sk</sub> 0,72



## DOPPELHAUS- HÄLFTE

**HAUS 2** HAUSNUMMER 12b

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 340 m<sup>2</sup>

WOHNNUTZFLÄCHE 125 m<sup>2</sup>

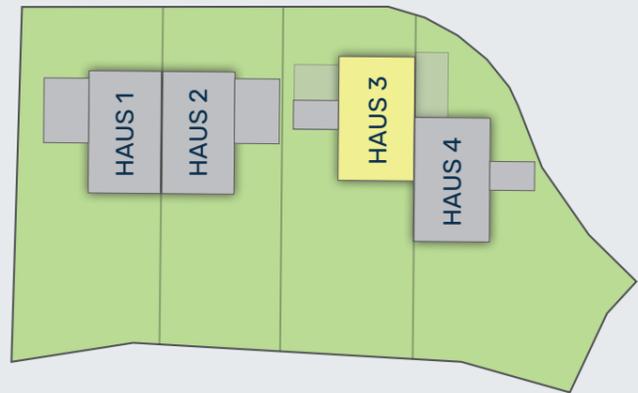
- Leistungen lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung
- belags- oder schlüsselfertig
- inkl. Außenanlagen
- Carport ist optional



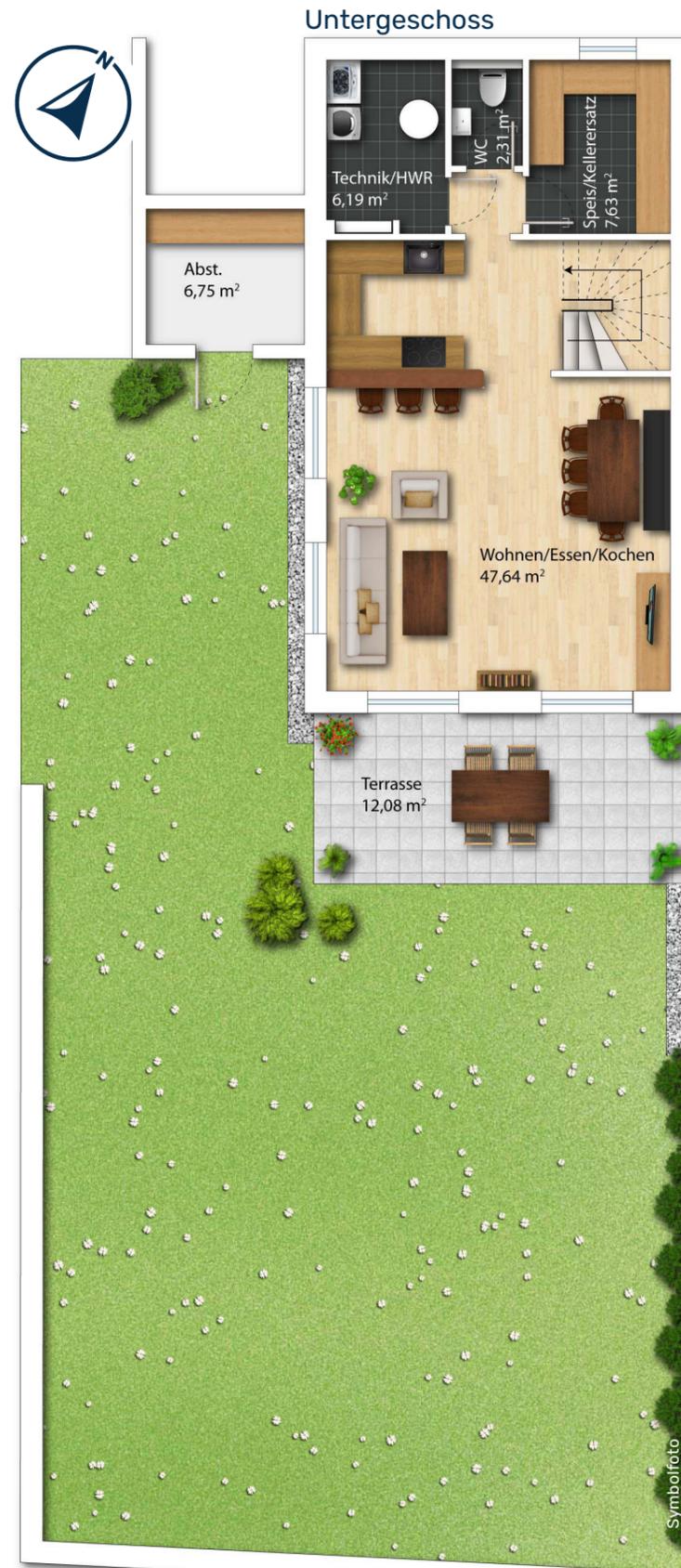
- ZENTRUMSNAHE LAGE  
MITTEN IM GRÜNEN
- SONNIGER GARTEN  
MIT TERRASSE
- GERÄUMIG &  
LICHTDURCHFLUTET
- MASSIVE  
ZIEGELBAUWEISE
- DURCHDACHTE  
RAUMKONZEPTE
- INDIVIDUELLE  
AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN



# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.



HWB<sub>Ref.Sk</sub> 59 f<sub>GEE.Sk</sub> 0,73



## DOPPELHAUS- HÄLFTE

**HAUS 3** HAUSNUMMER 13a

**GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 375 m<sup>2</sup>**

**WOHNNUTZFLÄCHE 125 m<sup>2</sup>**

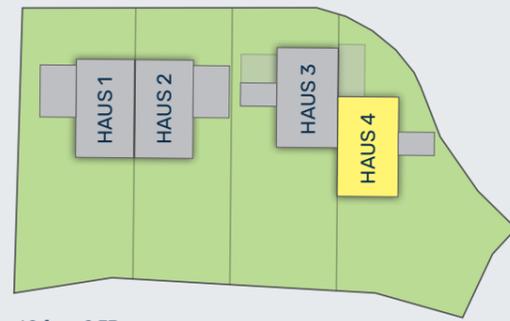
- Leistungen lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung
- belags- oder schlüsselfertig
- inkl. Außenanlagen
- Carport ist optional



- ZENTRUMSNAHE LAGE MITTEN IM GRÜNEN
- SONNIGER GARTEN MIT TERRASSE
- GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET
- MASSIVE ZIEGELBAUWEISE
- DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE
- INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN



# IN ZUKUNFT ZUHAUSE.



HWB<sub>Ref.Sk</sub> 60 f<sub>GEE.Sk</sub> 0,73



## DOPPELHAUS- HÄLFTE

**HAUS 4** HAUSNUMMER 13b

**GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 416 m<sup>2</sup>**

**WOHNNUTZFLÄCHE 125 m<sup>2</sup>**

- Leistungen lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung
- belags- oder schlüsselfertig
- inkl. Außenanlagen
- Carport ist optional



- ZENTRUMSNAHE LAGE MITTEN IM GRÜNEN
- SONNIGER GARTEN MIT TERRASSE
- GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET
- MASSIVE ZIEGELBAUWEISE
- DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE
- INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN



# BELAGSFERTIG

## BAU- UND AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG.

### AUSSENWÄNDE

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

### INNENWÄNDE

- Zwischenwände: 12/17/25 cm  
Ziegelmauerwerk

### INNENPUTZ

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

### FUSSBODENAUFBAU

- Estrich gemäß Bauphysik

### 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

### FARBKONZEPT

- Farben gemäß Konzept  
vom Architekten / Bauträger

### DACH

- Normgerechte Abdichtung
- Flachdach bekieset
- mit offener Rinne

### AUSSENANLAGEN

- Zufahrt asphaltiert
- Rasenansaat
- Traufenschotterstreifen  
inkl. Betonrandleistensteinen

### TERRASSE

- Betonplatte 50 x 50 cm

### 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

### ENERGIEVERSORGUNG

- Luftwärmepumpe



# SCHLÜSSELFERTIG

# BAU- UND AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG.

## PARKETTböDEN

- Eiche Echtholzböden verklebt inkl. Sockelleisten

## MALERARBEITEN

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

## SANITÄRAUSSTATTUNG

(lt. Verkaufsplan)

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

## WC

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

## 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

# UNSERE TOP AUSSTATTUNG IM DETAIL.

## FLIESEN



Betonoptik anthrazit



Betonoptik beige



Betonoptik grau

## EICHENPARKETT IN 3 FARBNUANCEN



## TÜREN

weiß matt  
Drücker Edelstahl



WASCHTISCH  
KERAMIK WASCHTISCH  
80X47 CM



EINHANDMISCHER  
MIT ABLAUFGARNITUR



HANDWASCHBECKEN  
IM WC  
50X25 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 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.



## 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 m<sup>2</sup> großen Schaumraum in Linz edelste Materialien und top Ausstattung hautnah – Licht-, Audio- 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.



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 reinvestieren.

02/2024