



WIMBERGER

wimbergerimmobilien.at



Symbolfoto

JAIDHOF

PROJEKTFOLDER

DOPPELHÄUSER
IM GRÜNEN

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 Jaidhof	Seite 04-05
Häuser & Grundrisse	Seite 06-13
Bau & Ausstattungs- beschreibung	Seite 14-18
Finanzierung	Seite 19
Zusatzservices	Seite 19

WOHNEN IN JAIDHOF.

Jaidhof ist eine bezaubernde Gemeinde im Herzen Niederösterreichs, bietet hervorragende Lebensqualität sowie die Vorzüge des idyllischen Landlebens und zeichnet sich durch eine gut ausgebaute Infrastruktur aus.

Das Bildungs- und Betreuungsangebot in Jaidhof ist modern und vielseitig. Neben Kindergärten und Grundschulen sind weiterführende Bildungseinrichtungen und Ausbildungsstätten nur wenige Kilometer entfernt, beispielsweise im nahegelegenen Ort Gföhl. Jaidhof verbindet geschickt die Vorzüge der niederösterreichischen Region mit der angenehmen Atmosphäre des ländlichen Lebens.



Gföhl ca. 4 km

Krems ca. 22 km

Zwettl ca. 30 km

St. Pölten ca. 50 km

Spitz ca. 41 km








Wien ca. 100 km

Linz ca. 130 km



Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Entspannung, sportlichen Aktivitäten und kulturellen Erlebnissen.

Die malerische Landschaft und die umliegenden Wälder sind ideal für Naturliebhaber und bieten das ganze Jahr über vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Ob gemütliche Spaziergänge in der herrlichen Natur, Fahrradtouren entlang der malerischen Radwege oder entspannte Stunden an den nahegelegenen Seen - Jaidhof und seine Umgebung sind ein wahres Paradies für Erholungssuchende.

-  FREIZEIT-EINRICHTUNGEN
-  NAHVERSORGER
-  ARZT UND APOTHEKE
-  BILDUNGSEINRICHTUNGEN
-  KINDERBETREUUNG
-  GASTRONOMIE
-  BUSHALTESTELLEN

MEHR INFORMATIONEN zu Jaidhof und dem gesamten Angebot der Gemeinde auf www.jaidhof.at



IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

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

Erdgeschoss



1cm = 1m

Maßstab 1:100

HWB_{Ref,SK} 43, f_{GEE,SK} 0,47



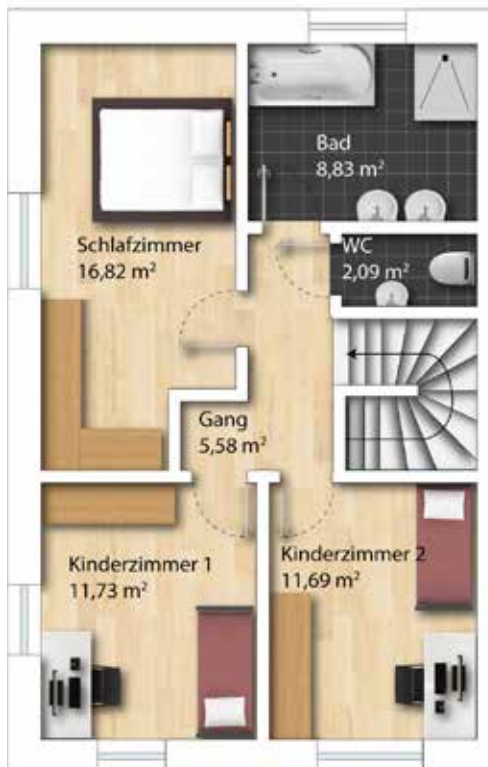


Symbolfoto

Obergeschoss



Symbolfoto



DOPPELHAUS- HÄLFTE

HAUS 1

GRÜNFLÄCHE 287 m²

WOHNNUTZFLÄCHE 115 m²

- Leistungen lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung
- Belags- oder schlüsselfertig

€ 379.000,-

Belagsfertig inklusive Grundkosten und Außenanlagen



Symbolfoto



Symbolfoto

IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

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

Erdgeschoss



1cm = 1m

Maßstab 1:100

HWB_{Ref,SK} 43, f_{GEE,SK} 0,47

0 1 2 3 4 5 6 7 8

Symbolfoto

HAUS 2

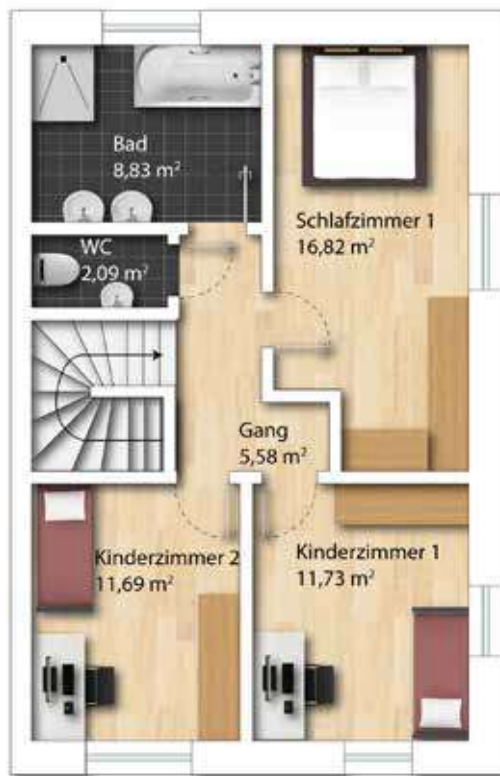


Symbolfoto

Obergeschoss



Symbolfoto



DOPPELHAUS- HÄLFTE

HAUS 2

GRÜNFLÄCHE 287 m²

WOHNNUTZFLÄCHE 115 m²

- Leistungen lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung
- Belags- oder schlüsselfertig

€ 379.000,-

Belagsfertig inklusive Grundkosten und Außenanlagen



Symbolfoto



Symbolfoto

IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

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

Erdgeschoss



1cm = 1m

Maßstab 1:100

HWB_{Ref,SK} 43, f_{GEE,SK} 0,47



HAUS 3

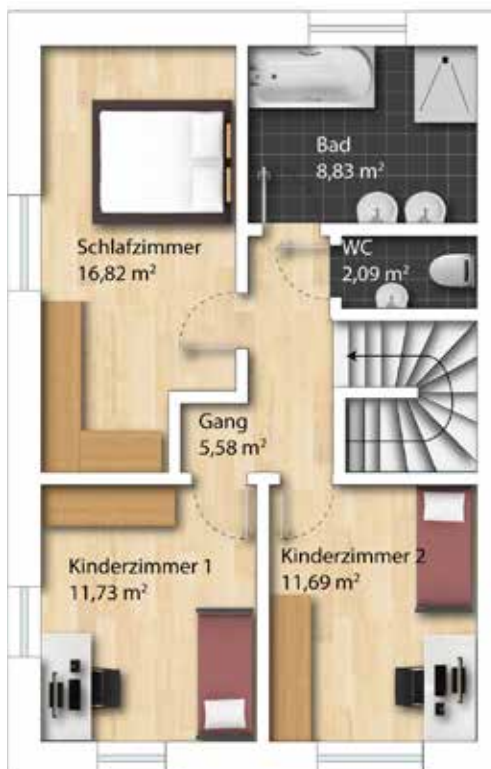


Symbolfoto

Obergeschoss



Symbolfoto



DOPPELHAUS- HÄLFTE

HAUS 3

GRÜNFLÄCHE 273 m²

WOHNNUTZFLÄCHE 115 m²

- Leistungen lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung
- Belags- oder schlüsselfertig

€ 377.000,-

Belagsfertig inklusive Grundkosten und Außenanlagen



Symbolfoto



Symbolfoto

IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

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

Erdgeschoss



Symbolfoto



1cm = 1m

Maßstab 1:100

HWB_{Ref,SK} 43, f_{GEE,SK} 0,47



HAUS 4

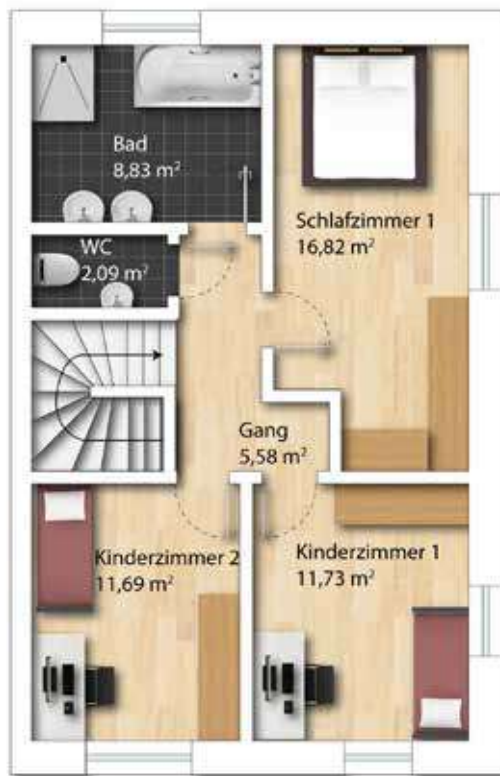


Symbolfoto

Obergeschoss



Symbolfoto



DOPPELHAUS- HÄLFTE

HAUS 4

GRÜNFLÄCHE 273 m²

WOHNNUTZFLÄCHE 115 m²

- Leistungen lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung
- Belags- oder schlüsselfertig

€ 377.000,-

Belagsfertig inklusive Grundkosten und Außenanlagen



Symbolfoto



Symbolfoto

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
- Kalk-Zement Putz in allen Nassräumen

FUSSBODENAUFBAU

- Gemäß Energieausweis
- Schwimmender Estrich mit
wärmedämmender Schüttung

FENSTER

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

FENSTERBÄNKE

- Innenfensterbänke: Gussmarmor
- Außenfensterbänke: Aluminium

TERRASSENTÜREN

- Dreh-Kipp-Türe (lt. Verkaufsplan)

SONNENSCHUTZ (WAHLPOSITION)

- 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 bekies

AUSSENANLAGEN

- Zufahrt inkl. KFZ-Abstellplatz
- 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
Unterputzspülkasten 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 verflieset

TERRASSENBELAG

- Granitplatten 60 x 30 x 2 cm



UNSERE TOP AUSSTATTUNG IM DETAIL.

FLIESEN



Betnoptik anthrazit

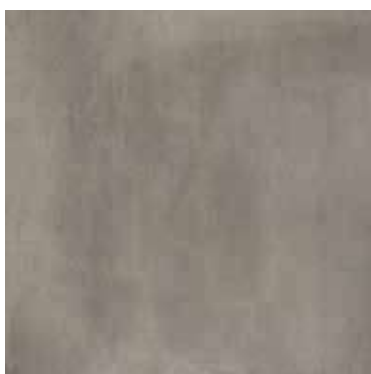


Betnoptik beige



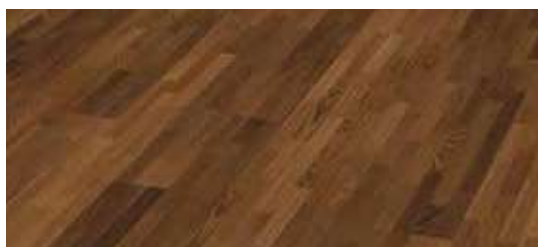
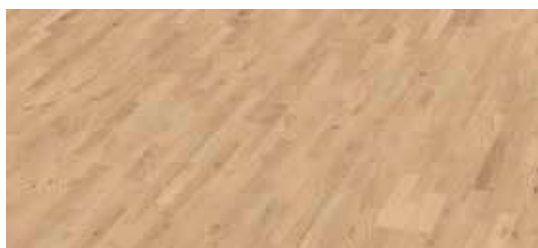
Betnoptik grau

TERRASSENBELAG



Betnoptik

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 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 **Daniel Wolf** begleitet Sie auf Ihrem Weg zum Eigenheim.



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 un bebaut. 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.

10/2023



IHR ANSPRECHPARTNER

Franz Wagensonner

T +43 664 / 828 12 48

M franz.wagensonner@wimbergerhaus.at

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