



WIMBERGER

wimbergerimmobilien.at



Symbolfoto

SAXEN

PROJEKTFOLDER

**DOPPELHAUS
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 Sachsen	Seite 04-05
Häuser & Grundrisse	Seite 06-11
Bau & Ausstattungs- beschreibung	Seite 12-16
Finanzierung	Seite 17
Zusatzservices	Seite 17

WOHNEN IN SAXEN.

Umgeben von grünen Hügeln und sanften Tälern bietet Saxen eine idyllische Atmosphäre zum Entspannen. Die charmante Architektur und das historische Flair verleihen dem Ort einen besonderen Charme.

Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Angeln. Entdecken Sie die atemberaubende Natur entlang der Wander- und Radwege oder entspannen Sie beim Angeln in nahegelegenen Gewässern.

Ein absolutes Highlight ist die Nähe zur Burg Clam. Diese beeindruckende Burg ist bekannt für ihre herausragenden Events und Konzerte. Tauchen Sie ein in die einzigartige Atmosphäre und genießen Sie erstklassige Live-Musik in historischem Ambiente.

Saxen bietet auch kulturelle Veranstaltungen, traditionelle Feste und Kunstausstellungen. Genießen Sie die regionale Gastronomie und lassen Sie sich von den köstlichen Spezialitäten verwöhnen.

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

MEHR INFORMATIONEN zu Saxen und dem gesamten Angebot der Gemeinde auf www.saxen.at



AMSTETTEN
ca. 21 km



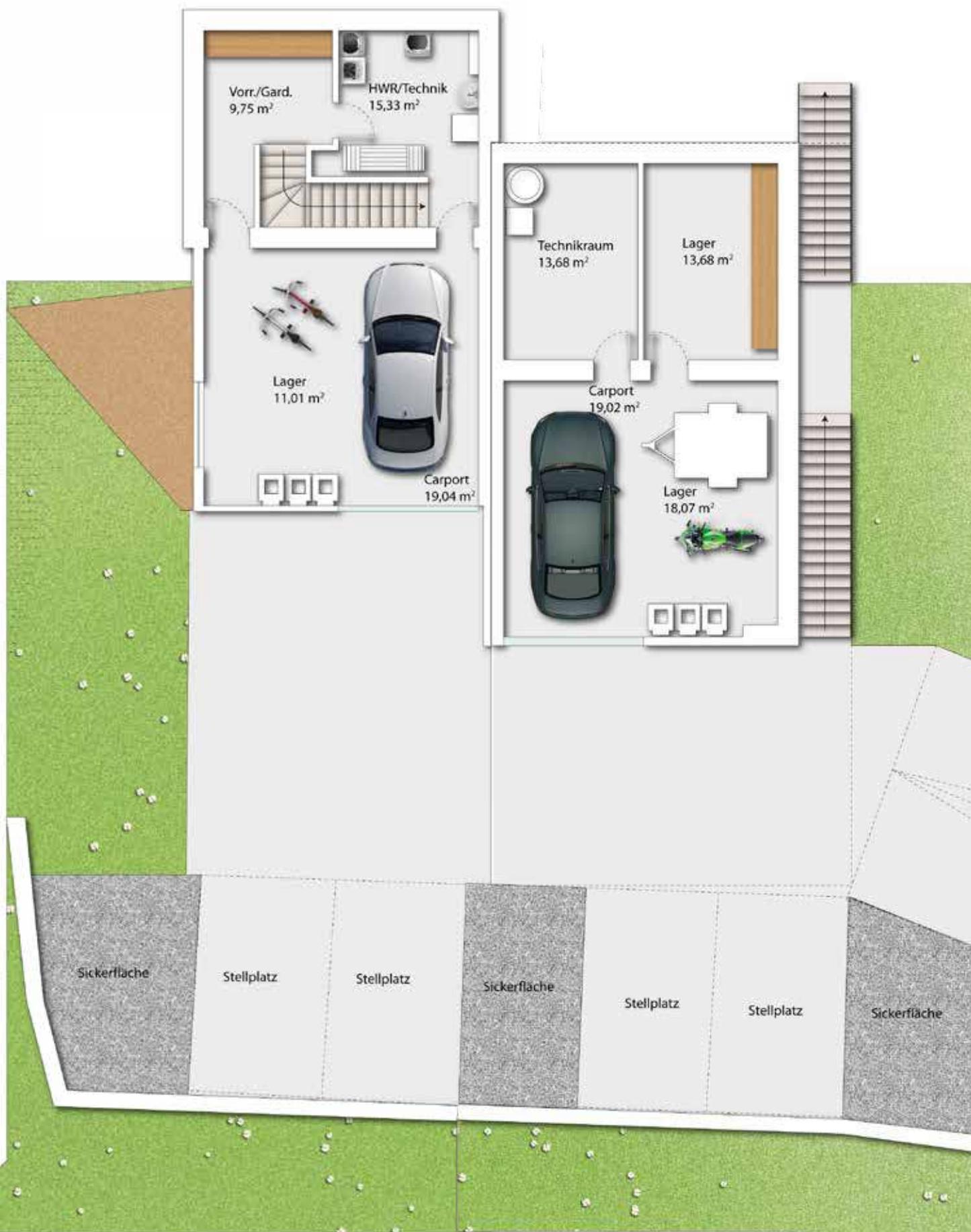
Wetzelsdorf 69, 4351 Saxen



DAS KELLERGEHOSS



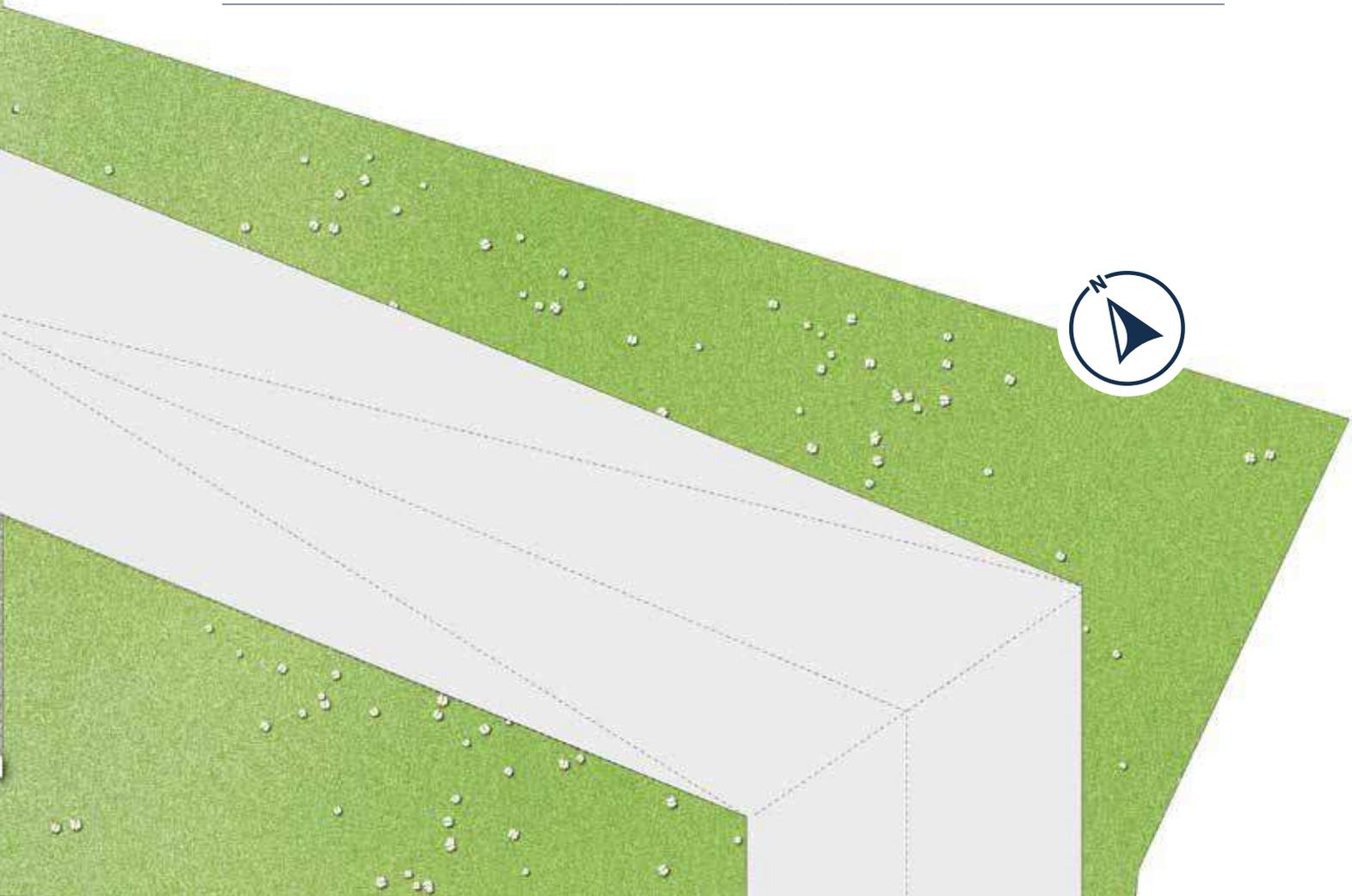
Mehr Informationen





DOPPELHAUSHÄFTEN

	WFL	Garten	Terrasse	Stellplätze	VK Preis belagsfertig
HAUS 1	148 m ²	573 m ²	13,5 m ²	2	355.554,00 €
HAUS 2	160 m ²	573 m ²	15,5 m ²	2	361.149,00 €



IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

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

Untergeschoss



HWB_{Ref,SK} 51, f_{GEE,SK} 0,70



Obergeschoss





Symbolfoto

DOPPELHAUS- HÄLFTE

HAUS 1

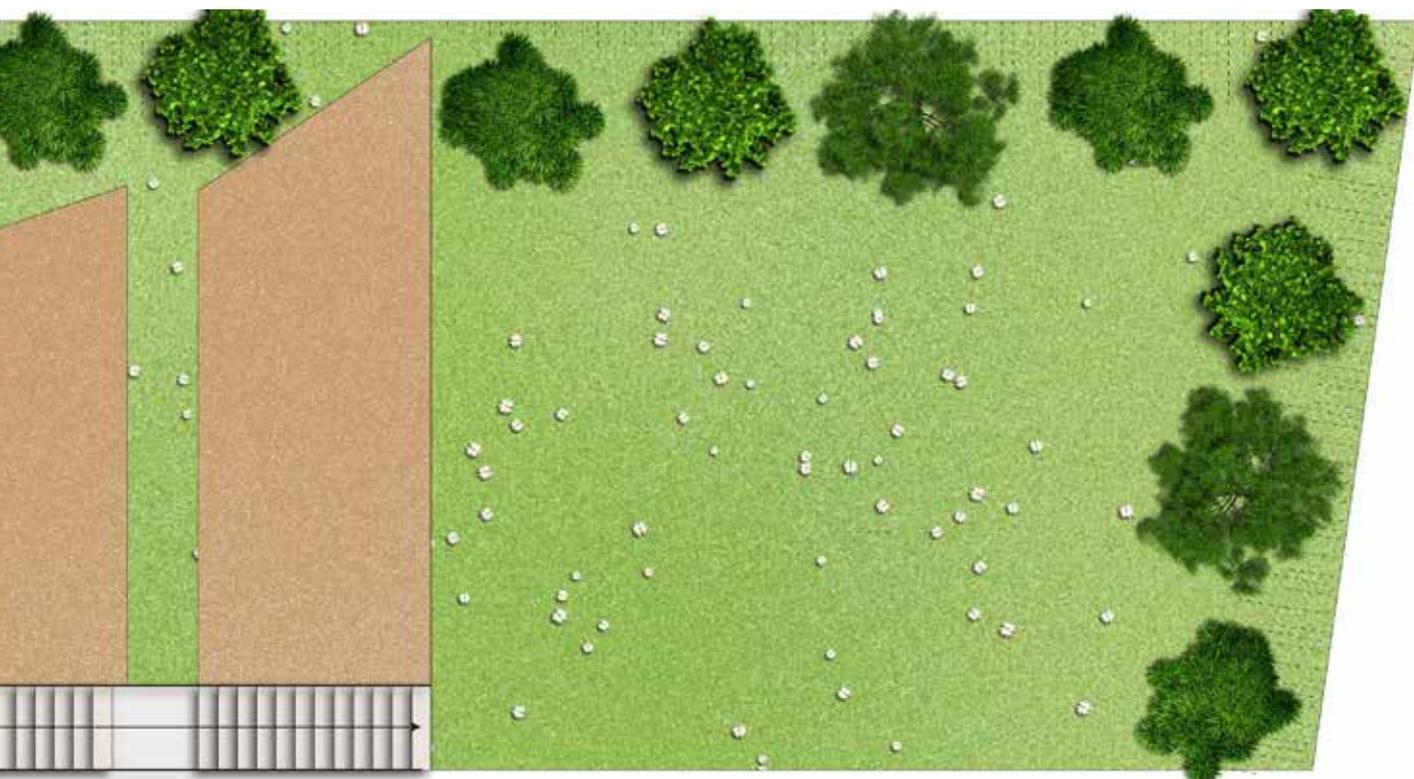
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 573 m²

WOHNNUTZFLÄCHE 148 m²

- Leistungen lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung
- Belags- oder schlüsselfertig
- Mit einem überdachten Stellplatz

€ 355.554,- belagsfertig ohne Grundstück*

* Grundstückspreis € 80,00 per m² ohne Aufschließung und Übertragskosten (Verkauf durch Besitzer)



IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

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

Untergeschoss



Symbolfoto



Obergeschoss



HWB_{Ref.SK} 50, f_{GEE.SK} 0.70



Symbolfoto

DOPPELHAUS- HÄLFTE

HAUS 2

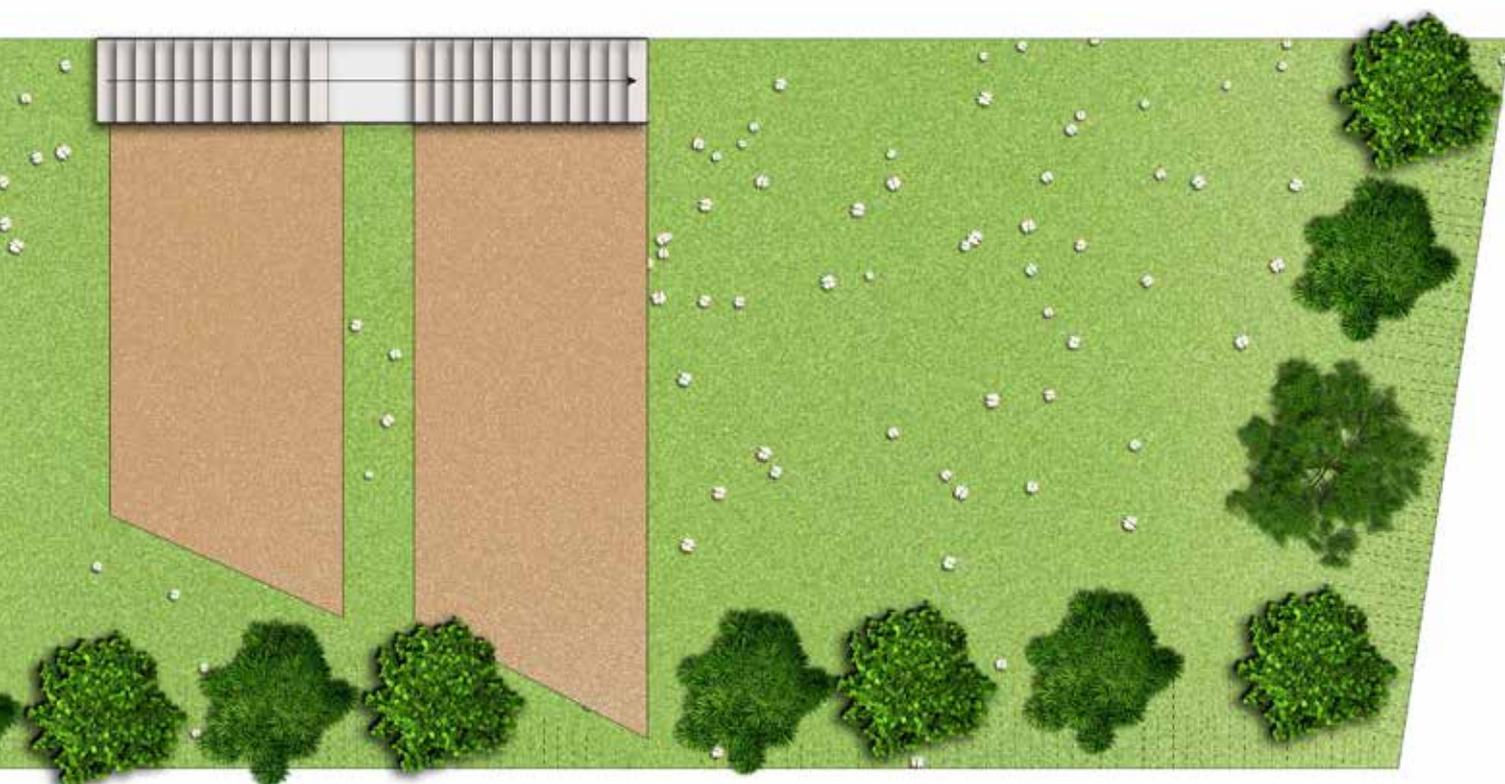
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 573 m²

WOHNNUTZFLÄCHE 160 m²

- Leistungen lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung
- Belags- oder schlüsselfertig
- Mit einem überdachten Stellplatz

€ 361.149,- belagsfertig ohne Grundstück*

* Grundstückspreis € 80,00 per m² ohne Aufschließung und Übertragskosten (Verkauf durch Besitzer)



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 bekiest
- Mit offener Rinne

AUSSENANLAGEN

- Zufahrt inkl. KFZ-Abstellplatz asphaltiert
- Rasenansaat
- Traufenschotterstreifen inkl. Betonrandleistensteinen

TERRASSE

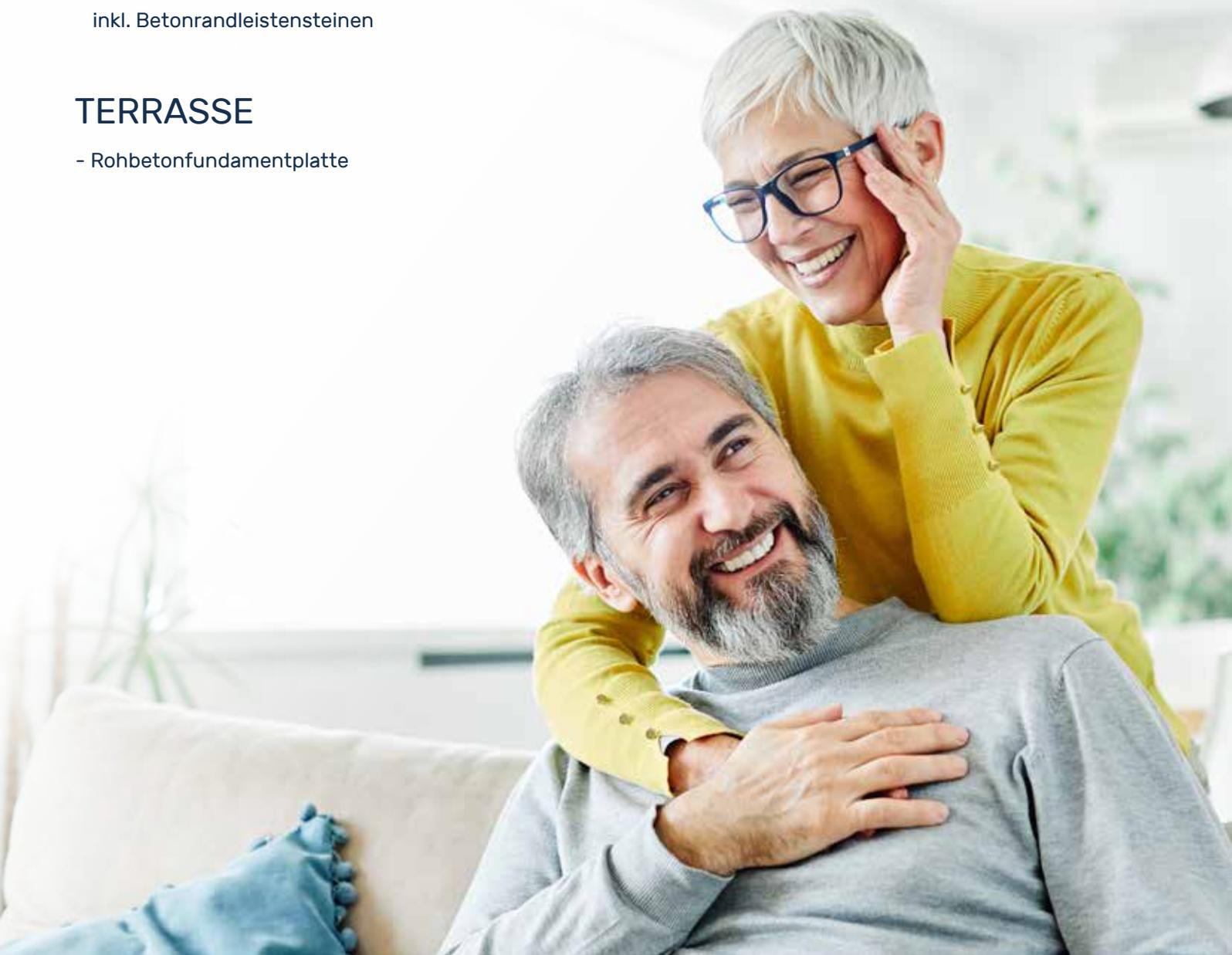
- Rohbetonfundamentplatte

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
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

- Feinsteinzeug 60 x 60 cm



UNSERE TOP AUSSTATTUNG IM DETAIL.

FLIESEN



Betnoptik anthrazit



Betnoptik beige



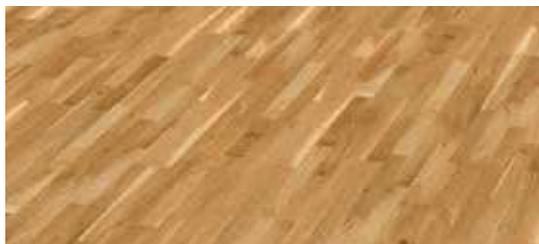
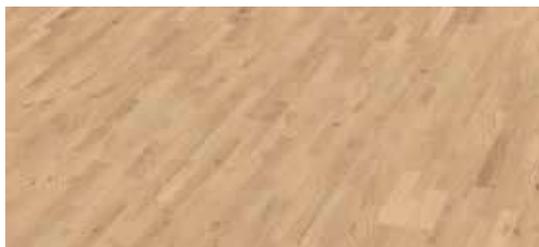
Betnoptik grau

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 **Christian Haagen** 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 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 Küchenschein 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 investieren.

06/2023



IHR ANSPRECHPARTNER

Gerhard Raffetseder

T +43 676 766 66 40

M gerhard.raffetseder@wimbergerhaus.at

**„BEI UNS SIND
SIE IN BESTEN HÄNDEN.**

**ICH FREUE MICH AUF
IHREN ANRUF!“**