

BAUBEGINN

SOMMER 2023

PROJEKTFOLDER

01/2023

KEFERMARKT

**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



FREISTADT
10 KM

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

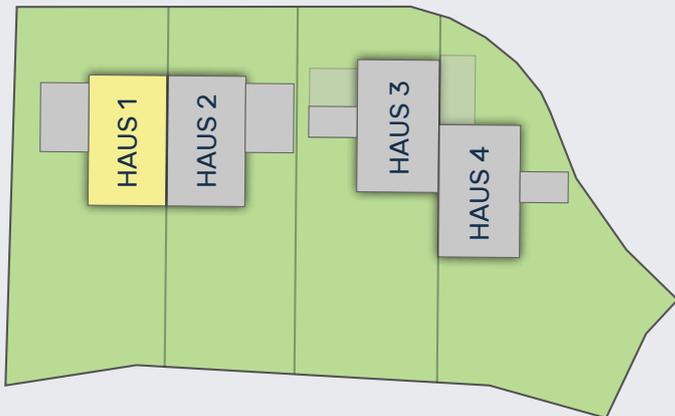
MEHR INFORMATION zu Kefermarkt
und dem gesamten Angebot der Gemeinde
auf www.kefermarkt.at



LINZ
30 KM



IN ZUKUNFT ZUHAUSE.



HWB_{Ref,SK} 53 f_{GEE,SK} 0,71

DOPPELHAUS- HÄLFTE

HAUS 1 HAUSNUMMER 12

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 407 m²

WOHNNUTZFLÄCHE 125 m²

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

1cm = 1m

Maßstab 1:100





Symbolfoto

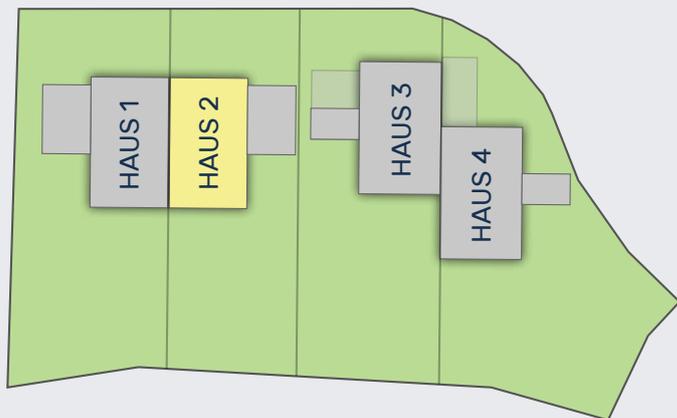


- ZENTRUMSNAHE LAGE
MITTEN IM GRÜNEN
- SONNIGER GARTEN
MIT TERRASSE
- GERÄUMIG &
LICHTDURCHFLUTET
- MASSIVE
ZIEGELBAUWEISE
- DURCHDACHTE
RAUMKONZEPTE
- INDIVIDUELLE
AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN



Symbolfoto

IN ZUKUNFT ZUHAUSE.



HWB_{Ref,SK} 55 f_{GEE,SK} 0,72

DOPPELHAUS- HÄLFTE

HAUS 2 HAUSNUMMER 12

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 340 m²

WOHNNUTZFLÄCHE 125 m²

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

1cm = 1m

Maßstab 1:100





Symbolfoto

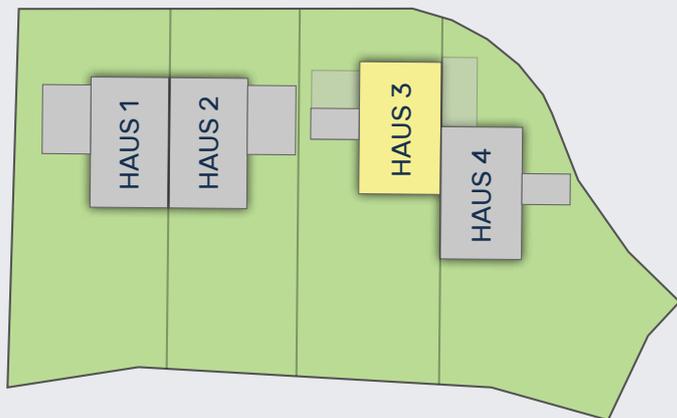


- ZENTRUMSNAHE LAGE
MITTEN IM GRÜNEN
- SONNIGER GARTEN
MIT TERRASSE
- GERÄUMIG &
LICHTDURCHFLUTET
- MASSIVE
ZIEGELBAUWEISE
- DURCHDACHTE
RAUMKONZEPTE
- INDIVIDUELLE
AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN



Symbolfoto

IN ZUKUNFT ZUHAUSE.



HWB_{Ref,SK} 59 f_{GEE,SK} 0,73

DOPPELHAUS- HÄLFTE

HAUS 3 HAUSNUMMER 13

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 375 m²

WOHNNUTZFLÄCHE 125 m²

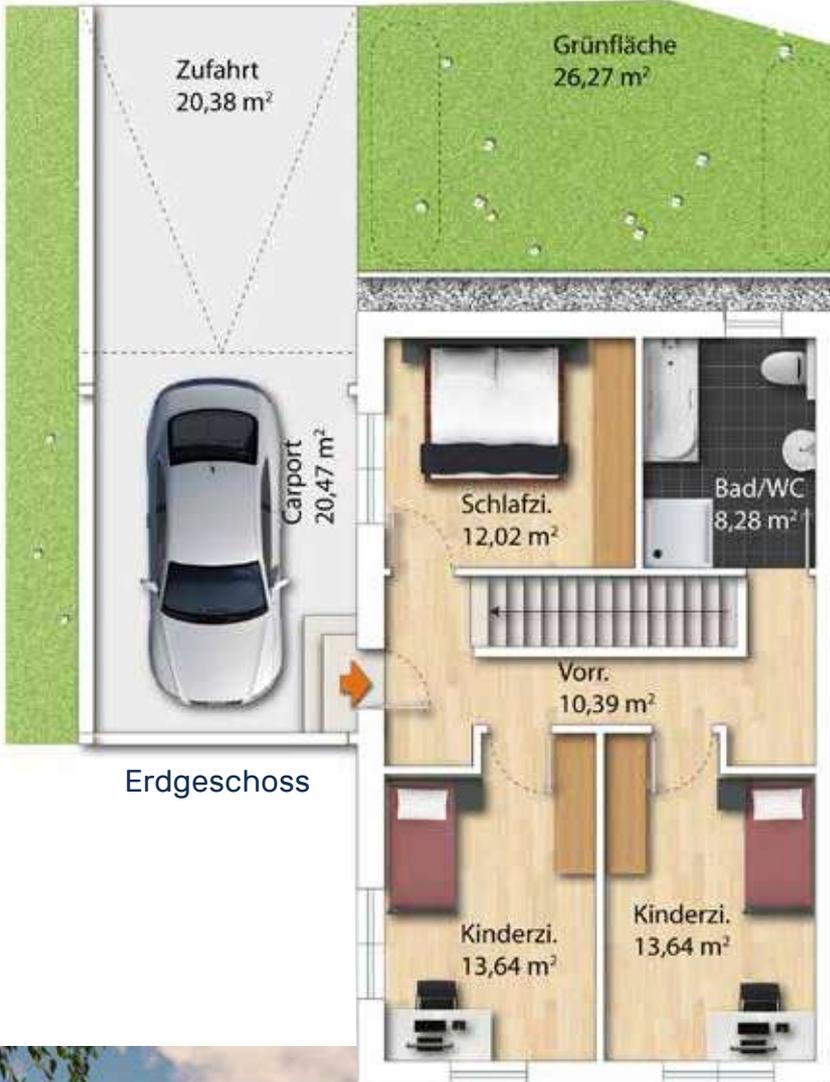
- Leistungen lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung
- belags- oder schlüsselfertig
- inkl. Außenanlagen
- Carport ist optional

1cm = 1m

Maßstab 1:100

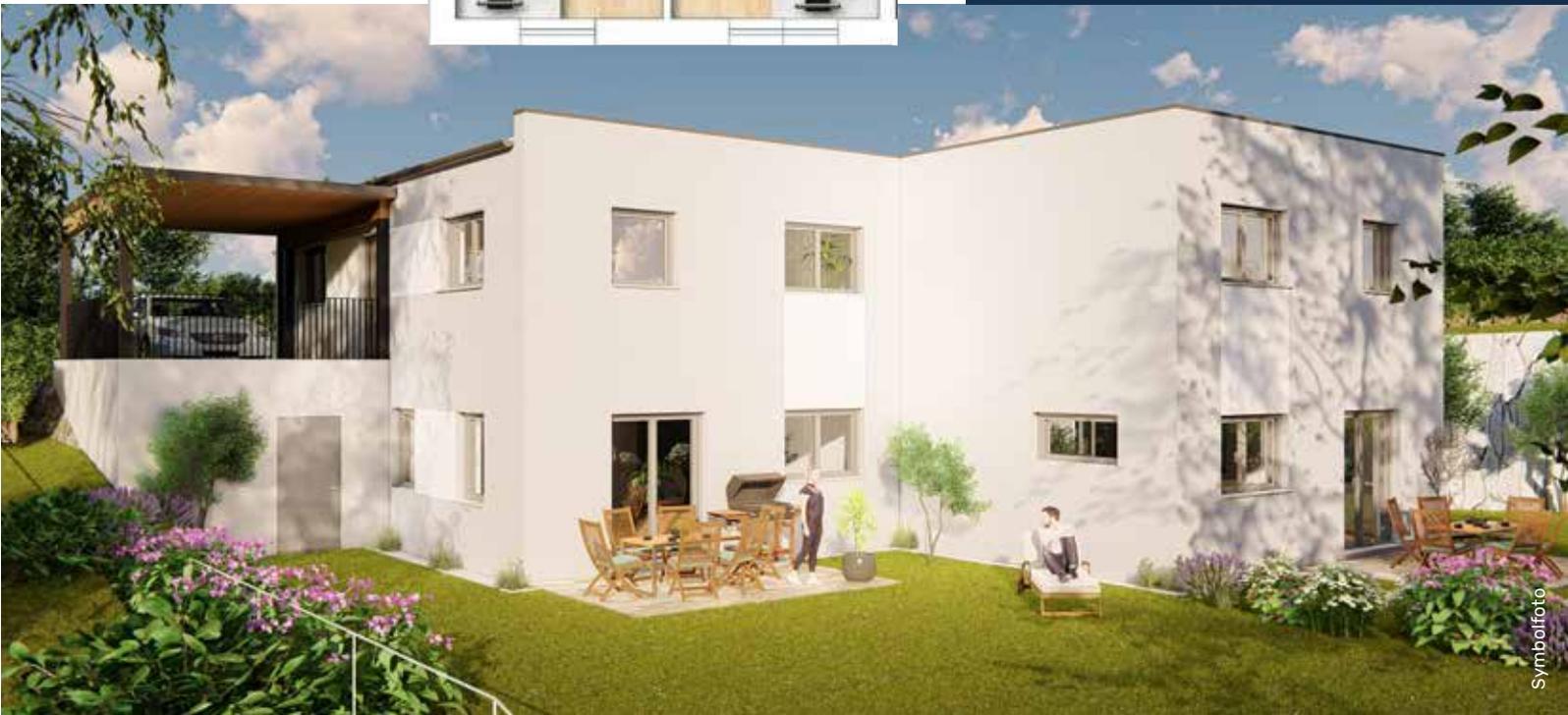
0 1 2 3 4 5 6 7 8



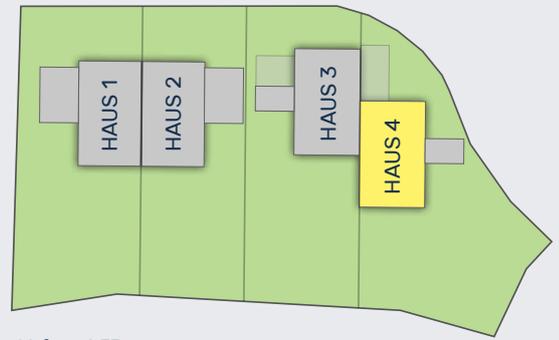


Erdgeschoss

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



IN ZUKUNFT ZUHAUSE.



HWB_{Ref,SK} 60 f_{GEE,SK} 0,73

DOPPELHAUS- HÄLFTE

HAUS 4 HAUSNUMMER 13

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 416 m²

WOHNNUTZFLÄCHE 125 m²

Untergeschoss

Abst.
6,83 m²

Keller/Technik
13,46 m²

Speis/AR
6,04m²

Wohnen/Essen/Kochen
39,19 m²

Terrasse
12,42 m²

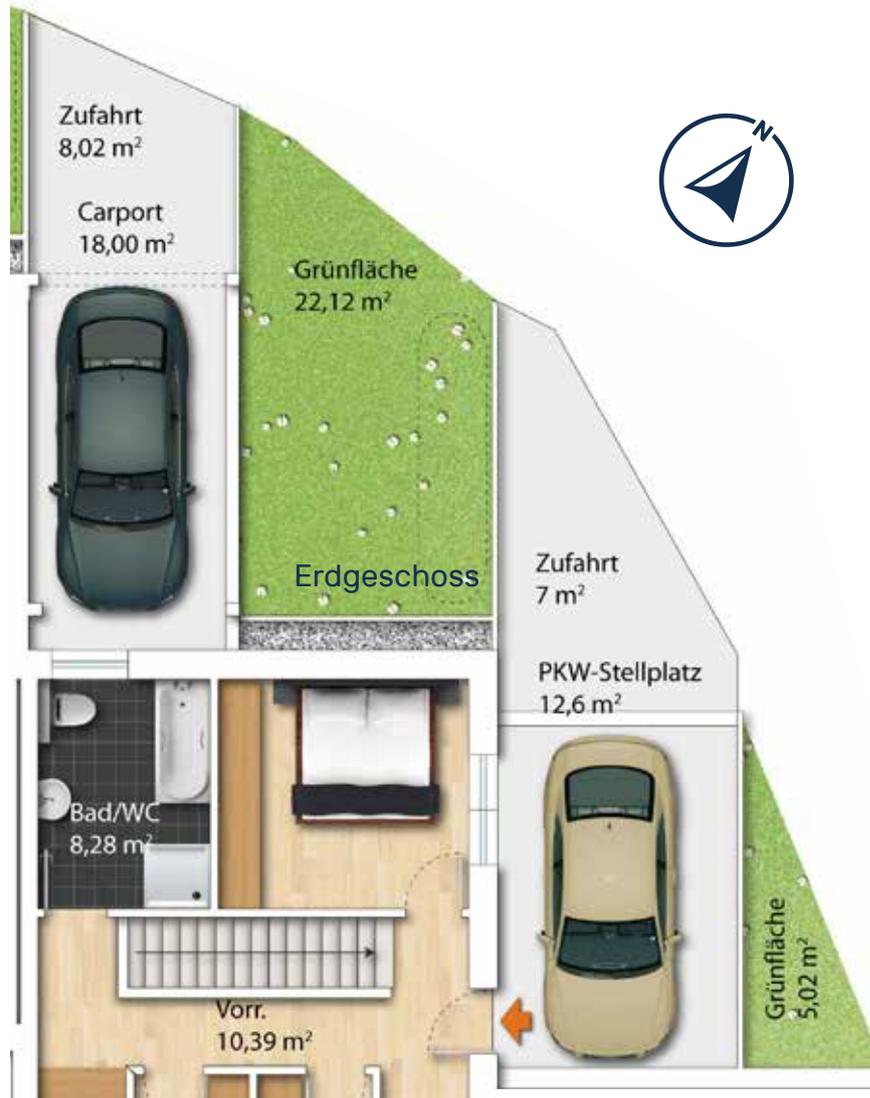
- Leistungen lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung
- belags- oder schlüsselfertig
- inkl. Außenanlagen
- Carport ist optional

Symbolfoto

1cm=1m
Maßstab 1:100
0 1 2 3 4 5



Symbolfoto



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



Symbolfoto

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 bekiest
- mit offener Rinne

AUSSENANLAGEN

- Zufahrt asphaltiert
- Rasenansaat
- Traufenschotterstreifen inkl. Betonrandleistensteinen

TERRASSE

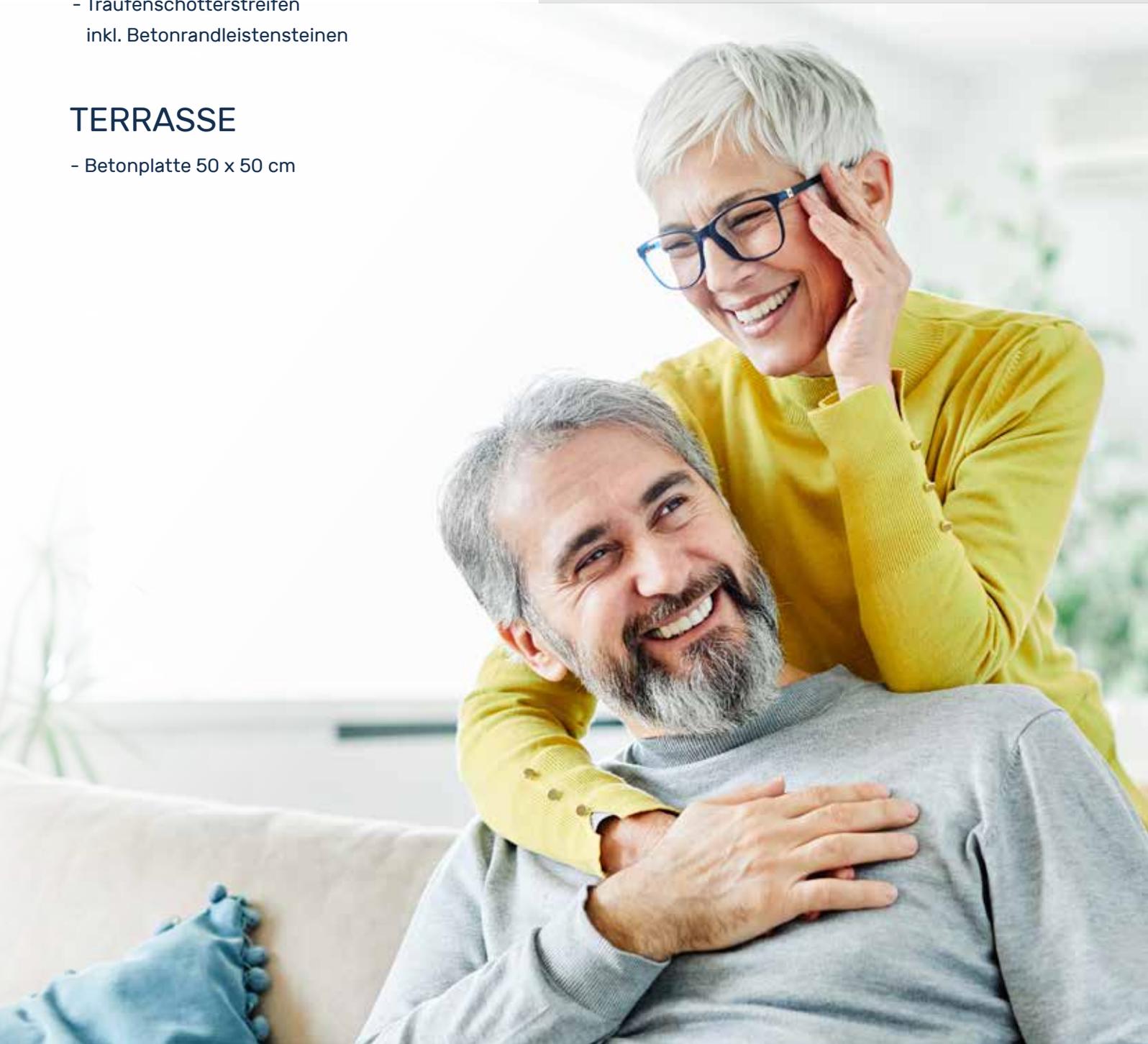
- Betonplatte 50 x 50 cm

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 verflieset



**AUFPREIS-PAKET
SCHLÜSSELFERTIG**

€ 45.900,-

UNSERE TOP AUSSTATTUNG IM DETAIL.

FLIESEN



Betnoptik anthrazit



Betnoptik beige



Betnoptik 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 m² großen Schauraum 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



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.

Ihr Ansprechpartner für das Projekt Kefermarkt:

Michael Zellinger, 0660 / 586 63 35 mz@allerstorfer.immo



4291 Lasberg, 07942 / 74 366, office.lasberg@wimbergerhaus.at

wimbergerimmobilien.at