



BAUBEGINN

SOMMER 2023

PROJEKTFOLDER

03/2023

ULRICHSBERG

**EINFAMILIENHAUS
IN RUHIGER 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

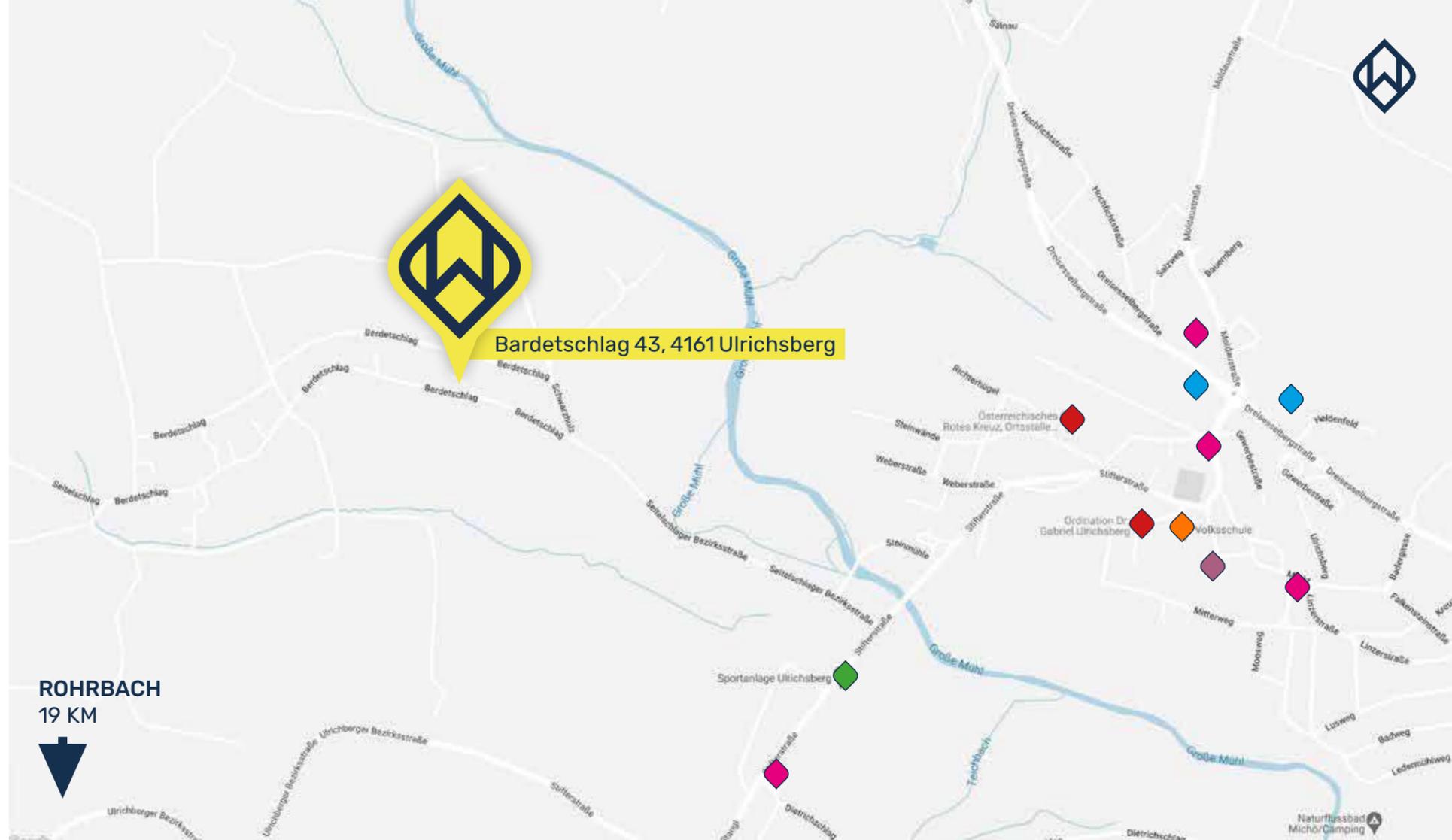
INHALT

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

WOHNEN IN ULRICHSBERG.

Als idyllischer Ort bietet Ulrichsberg ein entspanntes Leben inmitten der Natur. Gleichzeitig ist die Nähe zur Stadt Rohrbach gegeben, was eine hervorragende Infrastruktur und zahlreiche Möglichkeiten für Arbeit und Freizeitgestaltung bietet.

Neben der herrlichen Natur rund um das Haus bietet die Region auch das Skigebiet Hochficht, das direkt vor der Haustür liegt. Hier können Sie im Winter die Pisten hinunterwedeln und im Sommer die atemberaubende Landschaft beim Wandern oder Radfahren erkunden. Die Region ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber, mit zahlreiche Möglichkeiten für Aktivitäten im Freien.



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

MEHR INFORMATION zu Ulrichsberg
und dem gesamten Angebot der Gemeinde
auf www.ulrichsberg.at



BELAGSFERTIG

BAU- UND AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG.

AUSSENWÄNDE

- Ziegelmassivbauweise: 25 cm Wandstärke
- 16 cm Vollwärmeschutz
- 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

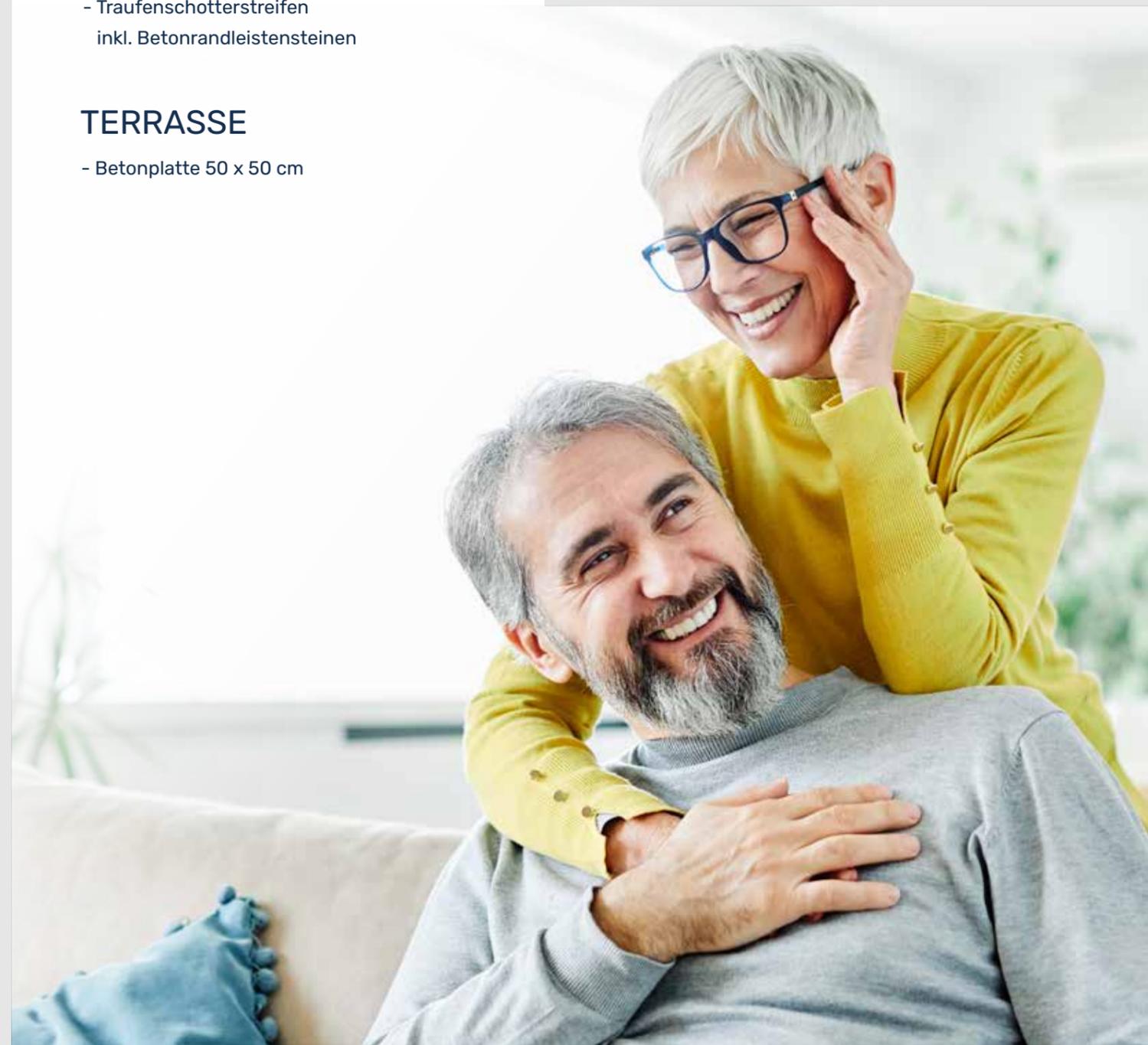
- Betonplatte 50 x 50 cm

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 verflies



UNSERE TOP AUSSTATTUNG IM DETAIL.

FLIESEN



Betonoptik anthrazit

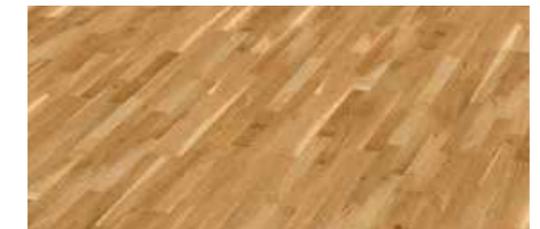
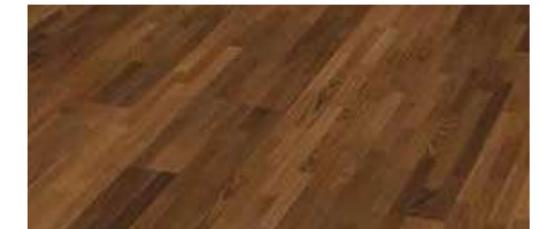
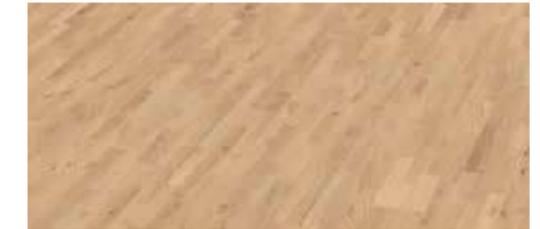


Betonoptik beige



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 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

Johannes Mayr

T 07942 / 74 366 - 36

M johannes.mayr@wimbergerhaus.at

**„BEI UNS SIND
SIE GUT AUFGEHOBEN.**

**ICH FREUE MICH AUF
IHREN ANRUF!“**