

LEBEN IN TRAUN:
6 EIGENTUMSWOHNUNGEN
IN ZWEI WOHNHÄUSERN

12 EIGENTUMSWOHNUNGEN
IM MEHRGESCHOSSIGEN WOHNBAU



Baubeginn:
**bereits
erfolgt!**

Symbolfoto

DIE NEUE WOHNDIMENSION



ERSTE REIHE **AUSBLICK.**

Mitten drin – immer am Puls der Zeit in Traun! Es entstehen traumhafte Eigentumswohnungen in Traun. Von luxuriösen Penthousewohnungen mit Dachterrasse über Erdgeschoßwohnungen mit Garten bis zu kleineren Anlegerwohnungen ist bei unserem Projekt für jeden Geschmack das Richtige dabei.

Es entstehen ein mehrgeschoßiger Wohnbau mit 12 Eigentumswohnungen, darunter drei exklusive Penthousewohnungen, sowie zwei Wohnhäuser mit jeweils drei Eigentumswohnungen.

12 Eigentumswohnungen im mehrgeschoßigen Wohnbau:

- variable Grundrisse
- Penthouse mit Kaminofen und 3,5 m Raumhöhe
- von 38 m² – 117 m²
- barrierefrei
- großzügige Kellerabteile
- Preise ab EUR 133.945,-

2 x 3 Eigentumswohnungen in Wohnhäusern:

- Wohnfläche: 45 m² – 99 m²
- Gartenfläche: 95 m² – 208 m²
- Preise: von EUR 175.400,- bis EUR 388.400,-

Ausführung schlüsselfertig.

Inkl. Anschluss-/Aufschließungskosten Strom, Wasser, Kanal, Verkehrsflächenbeitrag
Exklusive Carport oder Fertigteil-Garage und Kaufnebenkosten

IMMER WIEDER NEUES ENTDECKEN.

Traun ist eine aufstrebende Stadt, die ihren Bewohnern viel bietet.

Das Betreuungs- und Bildungsangebot ist modern und vielfältig. Neben Kindergärten und Volksschulen gibt es direkt in der Stadt weiterführende Schulen und Ausbildungsstätten: Neue Mittelschule, BHAK, HTL sowie Gymnasium. Die hervorragende Infrastruktur im Umkreis der Wohnungen bietet mehrere Einkaufsmöglichkeiten. Fußläufig erreichbar ist auch die Bezirkssportanlage. Durch die Nähe zu Linz und Pasching steht den Bewohnern von Traun ein großes Angebot an Freizeitaktivitäten zur Verfügung und eine perfekte öffentliche Verkehrsanbindung zur Landeshauptstadt.

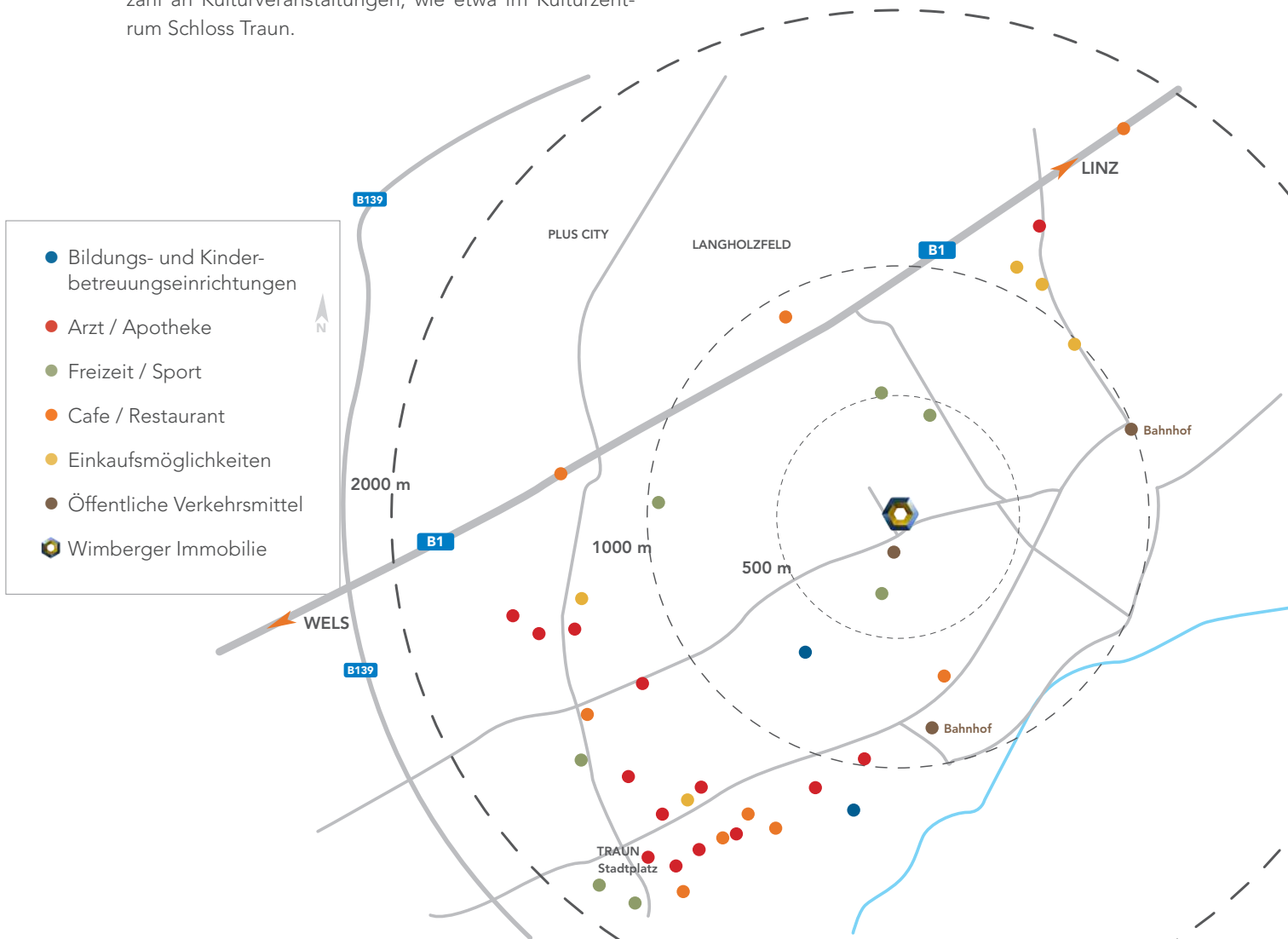
Traun bietet eine vielfältige Gastronomie und eine Vielzahl an Kulturveranstaltungen, wie etwa im Kulturzentrum Schloss Traun.



Foto: Stadtarchiv Traun



Foto: weitwandern.at



EINE **NEUE DIMENSION** AN QUALITÄT!



STANDORT**QUALITÄT**

- Leben in Zentrumsnähe
- Nur 15 Minuten nach Linz
- Einkaufszentren Haid Center und Plus City in wenigen Minuten erreichbar
- Ausgezeichnete Infrastruktur
- Arbeitsplätze in der Nähe
- Abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten
- Vielfältige Kulturveranstaltungen
- Ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr



WOHN**QUALITÄT**

- Penthousewohnungen mit 3,5 m Raumhöhe
- Penthousewohnungen mit Schiedel Kingfire Kamin
- Geeignet für Eigennutzung und als Anlageobjekt
- Eigentumswohnungen in unterschiedlichen Größen
- Geräumige, lichtdurchflutete Wohnbereiche
- Moderne, funktionelle Planung und Generationen-Grundriss
- Attraktives Wohnumfeld
- Eigengärten



BAU**QUALITÄT**

- Massive Ziegelbauweise
- Hochwertige Bodenbeläge
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Bereits in Grundausstattung viele Auswahlmöglichkeiten ohne Aufpreis möglich
- Inklusive elektrischer Rollläden/Raffstores

UNSER PLAN – IHRE WOHNZUKUNFT

Machen Sie sich ein Bild davon, wie Ihr Leben in Traun aussehen wird. Ideal für Familien, genauso wie für Paare oder Anleger. Planen Sie mit uns Ihre Wohnzukunft!

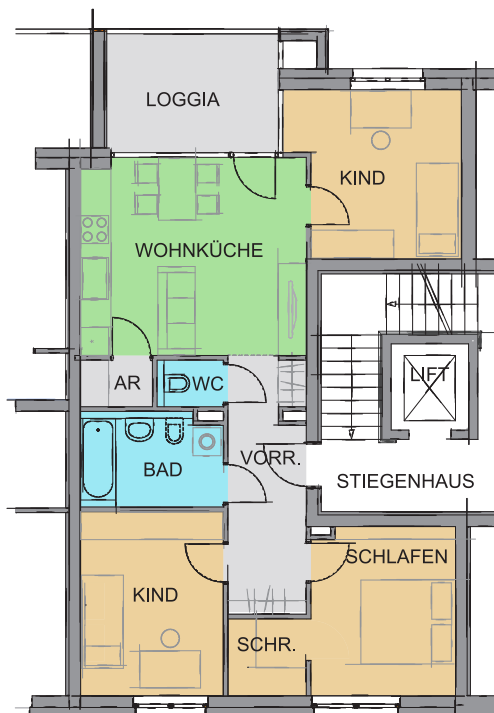
Viele Wohnungen im Projekt Traun wurden mit „Generationen-Grundriss“ geplant. So kann das Wohnzimmer beispielsweise vergrößert werden, wenn die Kinder ausgezogen sind.

DIE GRUNDRISSSE ALLER WOHNUNGEN FINDEN SIE AUF

www.wimbergerimmobilien.at

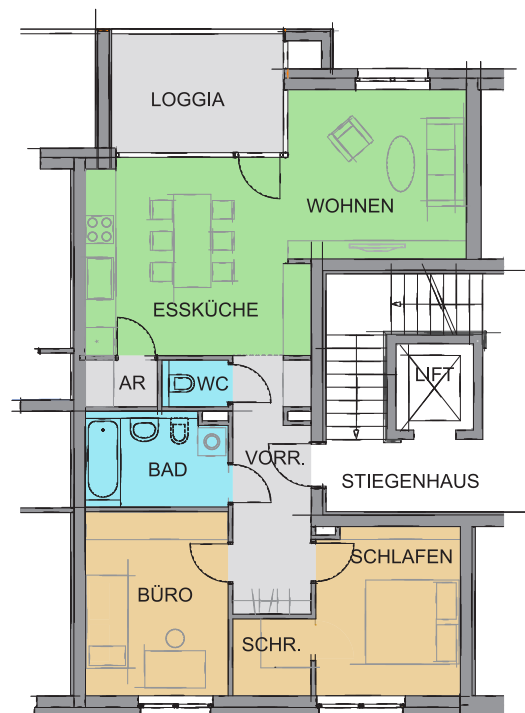


4-Zimmer-Wohnung



Energiekennzahlen: $\text{HWB}_{\text{SK}} 29$ | $f_{\text{GEE}} 0,77$

3-Zimmer-Wohnung

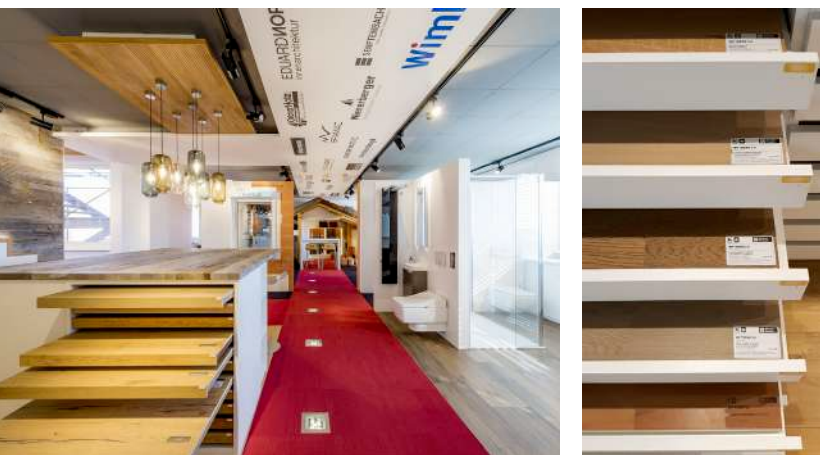


Die abgebildeten Produkte sind Teile der grundsätzlichen Ausstattung. Änderungen auf gleich- oder höherwertige Produkte in der gleichen Preiskategorie sind dem Bauträger vorbehalten und jederzeit möglich. Die gezeigten Einrichtungs- und Dekorationsgegenstände sind nicht Teil der Bauleistung und nicht im Preis enthalten.

Die abgebildeten Pläne und Skizzen sind nicht zum Anfertigen von Einbaumöbeln geeignet. Für Einbauten sind die Naturmaße abzunehmen. Statische, konstruktive und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Änderungen infolge Behördenauflage, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Maß- und Flächentoleranz +/- 3%. Technische Änderungen vorbehalten.

UNSER HAUSTRAUM SCHLÜSSELFERTIG.

AUSSTATTUNGSLINIEN



FINANZIEREN LEICHT GEMACHT

Wählen Sie die Form der Finanzierung, die am besten zu Ihren Ansprüchen und Ihrer Situation passt! Wir bieten Ihnen eine kostenoptimierte Planung und Finanzierung und auf Wunsch auch eine unabhängige Finanzierungsberatung durch externe Spezialisten.

FINANZIERUNGSKONZEPT

Noch vor der Kaufentscheidung wird ein Finanzcheck durchgeführt, um Ihre Möglichkeiten ganz realistisch auszuloten.

FINANZIERUNGSVERGLEICH

Erfahrene Wohnwertspezialisten holen verschiedenste Finanzierungsangebote ein und vergleichen infrage kommende Kreditinstitute.

WOHNBAUFÖRDERUNG

Die Finanzierungsexperten informieren gerne über verschiedenste Förderungsmöglichkeiten.

RUNDUMSERVICE

Beratung, Bedarfserhebung, Finanzierungsabwicklung

Online
Finanzcheck
www.wimbergerimmobilien.at



WOHNDIMENSION NACH IHREM GESCHMACK

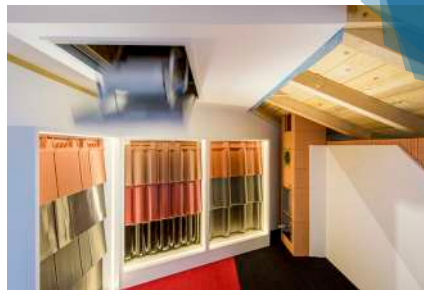
Das Projekt „Traun“ ist der perfekte Ort für die Verwirklichung individueller Wohnräume und ermöglicht auch als schlüsselfertige Ausführung Freiräume für ganz persönliche Vorstellungen. Als Sonderwunsch sind auch Änderungen bei der Ausstattung möglich.

SIE HABEN DIE WAHL!

In unserem modernen Schauraum in Linz erleben Sie vom Keller bis zum Dach alle Aspekte des Bauens und Wohnen live. Machen Sie sich bereits vor oder während der Planungsphase ein Bild von der Vielfalt und Qualität sowie vom Design der Produkte und wählen Sie die gewünschten Materialien gleich direkt vor Ort aus!



Viele
Auswahl-
möglichkeiten
ohne
Aufpreis

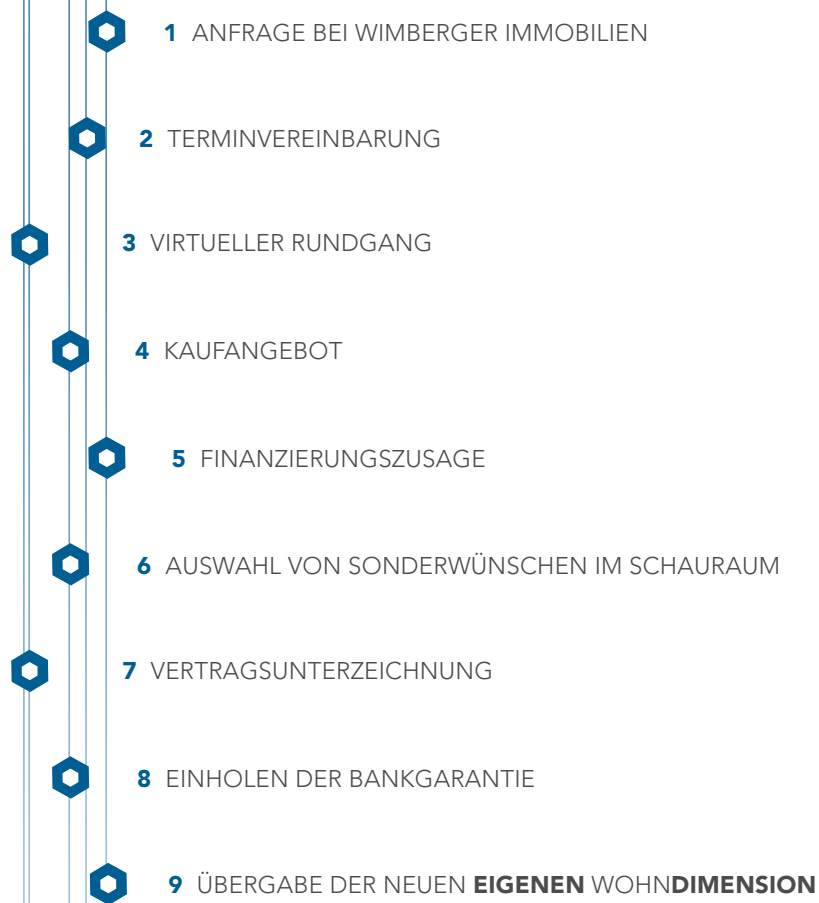


DIE WOHNZUKUNFT SCHON HEUTE HAUTNAH ERLEBEN

Die Digitalisierung macht's möglich: Gehen Sie mit unserer VR-Station am Wimberger Immobilien Standort Linz auf einen virtuellen Rundgang durch Ihre Wohnzukunft!

Sie möchten Ihren Wohnraum lieber zuhause in aller Ruhe virtuell entdecken? Gegen eine Kostenbeteiligung von EUR 180,- erhalten Sie die Visualisierung inkl. gratis VR-Brille und VR-App für Ihr Smartphone.



- 
- 1 ANFRAGE BEI WIMBERGER IMMOBILIEN
 - 2 TERMINVEREINBARUNG
 - 3 VIRTUELLER RUNDGANG
 - 4 KAUFANGEBOT
 - 5 FINANZIERUNGSZUSAGE
 - 6 AUSWAHL VON SONDERWÜNSCHEN IM SCHAURaum
 - 7 VERTRAGSUNTERZEICHNUNG
 - 8 EINHOLEN DER BANKGARANTIE
 - 9 ÜBERGABE DER NEUEN **EIGENEN** WOHNDIMENSION

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Bernhard Wöhrer

T. 0664 / 88 58 95 98

M. bernhard.woehrer@wimbergerimmobilien.at

DIE NEUE WOHNDIMENSION

www.wimbergerimmobilien.at

Wimberger Immobilien GmbH, Sitz der Gesellschaft: Lasberg

4020 Linz, Am Winterhafen 11, Tel. 0732/78 78 28, office@wimbergerimmobilien.at

4291 Lasberg, Walchshof 51, Tel. 07942/74 366-0, office@wimbergerimmobilien.at