



Symbolfoto

KÖNIGSWIESEN

PROJEKTFOLDER

WOHNUNGEN AM ROSENWEG



**IN ZUKUNFT
ZUHAUSE.**



LEBENSQUALITÄT AUF HÖCHSTEM NIVEAU

Ein Zuhause ist mehr als vier Wände – es ist der Ort, an dem man ankommt, Kraft schöpft und das Leben genießt. Mit den Wohnprojekten von WIMBERGER entscheiden Sie sich für Wohnen mit Zukunft: nachhaltig, hochwertig und durchdacht bis ins Detail.

Die modernen Wohnungen im Zentrum von Königswiesen vereinen die Vorteile einer zentralen Lage mit einer ruhigen Umgebung und einem unvergleichlichen Panoramablick von den Balkonen. Hier erleben Sie das Beste aus beiden Welten – urbanes Wohnen mit direkter Nähe zur Natur.

Durch flexible Raumkonzepte, durchdachte Grundrisse und barrierefreie Zugänge passen sich die Wohnungen Ihren individuellen Wünschen an. Großzügige Terrassen und Gärten laden dazu ein, das Leben ins Freie zu verlagern und die Natur unmittelbar zu genießen.

Ein Zuhause in Königswiesen bedeutet: Komfort, Wohlfühlen und Wertbeständigkeit – eine Investition in Ihre Zukunft voller Lebensqualität.

Christian Wimberger

INHALT

Wohnen in
Königswiesen Seite 04-05

Erdgeschoß
Wohnungen Seite 06-07
Seite 08-09

Obergeschoß
Dachgeschoß
Wohnungen Seite 10-11
Seite 12-13
Seite 14-19

Kellergeschoß Seite 21

Bau & Ausstattungs-
beschreibung Seite 21-25

Finanzierung Seite 26

WOHNEN IN KÖNIGSWIESEN.

Königswiesen, eingebettet in die sanft-hügelige Landschaft des Mühlviertels, verbindet naturbelassene Idylle mit lebendiger Tradition. Die reizvolle Umgebung und das breite Freizeitangebot machen die Marktgemeinde zu einem besonderen Wohn- und Lebensraum.

Die weitläufigen Wälder, Wander- und Radwege laden zu erholsamen Ausflügen ein und bieten zahlreiche Möglichkeiten, die Natur hautnah zu erleben. Kulturelle Highlights wie die Pfarrkirche, historische Bauten im Ortskern oder die traditionsreichen Veranstaltungen prägen das Gemeindeleben und vermitteln Einblicke in Handwerk und Geschichte.

Familien schätzen besonders die ausgezeichnete Infrastruktur: von Krabbelstuben und Kindergärten über Volks- und Mittelschule bis hin zu Musik- und Sportvereinen, die das soziale Miteinander stärken.

Dank guter Verkehrsanbindung sind auch die nächstgelegenen Städte wie Perg oder Freistadt sowie die Landeshauptstadt Linz mit dem Auto bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Nahversorger und gemütliche Gastronomiebetriebe befinden sich direkt im Ort – alles, was man für den Alltag braucht, liegt in unmittelbarer Nähe.

**Finden Sie Ihr neues Zuhause in Königswiesen –
wo Natur, Tradition und modernes Leben in Einklang stehen!**

MEHR INFORMATIONEN und das gesamte Angebot der Marktgemeinde auf www.koenigswiesen.at





- | | |
|------------------------|------------------------|
| Freizeit-Einrichtungen | Kinderbetreuung |
| Nahversorger | Gastronomie/Hotellerie |
| Arzt und Apotheke | Bushaltestellen |
| Bildungseinrichtungen | Altstoffsammelzentrum |





Alle Informationen
zu dieser Immobilie
finden sie hier.

ERDGESCHOSS IN ZUKUNFT ZUHAUSE.





ERDGESCHOSS

WOHNUNGEN

| | Wohnfläche | Garten | Terrasse | Keller | Info |
|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|---------|
| Top 1 | 59 m ² | 72 m ² | 18 m ² | 6 m ² | Seite 8 |
| Top 2 | 58 m ² | 32 m ² | 19 m ² | 5 m ² | Seite 9 |
| Top 3 | VERKAUFT | | | | |

*Details siehe Preisblatt

IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit top Infrastruktur
Geräumig und lichtdurchflutet
Massive Ziegelbauweise
Durchdachte Raumkonzepte



ERDGESCHOSS

WOHNUNG TOP 1

| | Wohnfläche | Garten | Terrasse | Keller |
|-------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Top 1 | 59 m ² | 72 m ² | 18 m ² | 6 m ² |





ERDGESCHOSS

WOHNUNG TOP 2

| | Wohnfläche | Garten | Terrasse | Keller |
|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Top 2 | 58 m ² | 32 m ² | 19 m ² | 5 m ² |





Alle Informationen zu dieser Immobilie finden sie hier.

OBERGESCHOSS IN ZUKUNFT ZUHAUSE.





OBERGESCHOSS WOHNUNGEN

| | Wohnfläche | Balkon | Keller | Info |
|-------|-------------------|-------------------|------------------|----------|
| Top 4 | | VERKAUFT | | |
| Top 5 | 58 m ² | 15 m ² | 5 m ² | Seite 14 |
| Top 6 | 80 m ² | 45 m ² | 6 m ² | Seite 15 |
| Top 7 | 81 m ² | 20 m ² | 7 m ² | Seite 16 |
| Top 8 | | VERKAUFT | | |

*Details siehe Preisblatt



Alle Informationen zu dieser Immobilie finden sie hier.

DACHGESCHOSS IN ZUKUNFT ZUHAUSE.



TOP 9 TOP 10

TOP 11



Symbolfoto

TOP 12

TOP 13



Symbolfoto



DACHGESCHOSS WOHNUNGEN

| | Wohnfläche | Loggia/Balkon | Keller | Info |
|--------|-------------------|-------------------|------------------|----------|
| Top 9 | | VERKAUFT | | |
| Top 10 | 58 m ² | 15 m ² | 5 m ² | Seite 14 |
| Top 11 | | VERKAUFT | | |
| Top 12 | 81 m ² | 20 m ² | 7 m ² | Seite 16 |
| Top 13 | | VERKAUFT | | |

*Details siehe Preisblatt

IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit top Infrastruktur
Geräumig und lichtdurchflutet
Massive Ziegelbauweise
Durchdachte Raumkonzepte



Symbolfoto

OBER-/DACHGESCHOSS

WOHNUNG TOP 5 / 10

| | Wohnfläche | Loggia/Balkon | Keller |
|---------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Top 5 | 58 m ² | 15 m ² | 5 m ² |
| Top 10 | 58 m ² | 15 m ² | 5 m ² |





Symbolfoto



Symbolfoto

OBER-/DACHGESCHOSS WOHNUNG TOP 6

| | Wohnfläche | Loggia/Balkon | Keller |
|-------|-------------------|-------------------|------------------|
| Top 6 | 80 m ² | 45 m ² | 6 m ² |

1cm = 1m

Maßstab 1:100



IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Lage mit top Infrastruktur
Geräumig und lichtdurchflutet
Massive Ziegelbauweise
Durchdachte Raumkonzepte



OBER-/DACHGESCHOSS WOHNUNG TOP 7 / 12

| | Wohnfläche | Loggia/Balkon | Keller |
|---------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Top 7 | 81 m ² | 20 m ² | 7 m ² |
| Top 12 | 81 m ² | 20 m ² | 7 m ² |











Alle Informationen zu dieser Immobilie finden sie hier.

KELLERGEESCHOSS IN ZUKUNFT ZUHAUSE.



BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG.

AUSSENWÄNDE

- Ziegelmassivbauweise: 25 cm Wandstärke
- Vollwärmeschutz gemäß Bauphysik
- Fassadenfeinputz

INNENWÄNDE

- Zwischenwände: 12/17/25 cm, GK-Ständerwände
- Wohnungstrennwände: Schallschutzziegel/Betonwand
- Vorsatzschalen nach bauphysikalischer Erfordernis

FUSSBODENAUFBAU

- Gemäß Energieausweis

FENSTER

- Kunststofffenster: 3-fach Wärmeschutzverglasung gemäß Energieausweis
- Farbe: innen und außen weiß
- Fenstergrößen lt. Verkaufsplan

FENSTERBÄNKE

- Innenfensterbänke: Gussmarmor
- Außenfensterbänke: Aluminium

TERRASSEN- UND BALKONTÜREN

- Dreh-Kipp-Türe

MALERARBEITEN

- Sämtliche Decken und Wände werden mit lösemittelfreier, geruchsneutraler, weißer Farbe gestrichen.

AUSSENANLAGEN

- Hauszugänge und Parkplatz asphaltiert, teilweise Rasengittersteine
- Rasenansaat bei Grünflächen
- Doppelstabmattenzaun bei Eigengärten
- Traufenschotterstreifen inkl. Betonrandleistensteinen am Gebäude

SONNENSCHUTZ

- Schienengeführte Raffstores bei Fenstern und Terrassentüren
- Elektrisch bedienbar

HAUSTÜRE

- Alukonstruktion mit Glasfüllung
- Elektrischer Türöffner und Gegensprechanlage

SCHLIESSANLAGE

- 5 Zentralschlüssel pro Wohnung (für Hauseingangstüre, Wohnungseingangstüre, Kellerabteil, Postkasten und Allgemeinräume)

FARBKONZEPT

- Farben gemäß Konzept vom Architekten/Bauträger

DACH

- Normgerechte Abdichtung
- Flachdach begrünt

GELÄNDER

- Stabstahlkonstruktion

BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG.

TIEFGARAGE/AUSSENSTELLPLATZ

- Asphaltiert / Rasengitter
- 1-2 Stellplätze pro Einheit (gegen Aufpreis)

ELEKTROAUSSTATTUNG

- Steckdosen und Lichtauslässe in jedem Wohnraum sowie auf den Terrassen und Balkonen
- Schaltermaterial: Standard, weiß
- Leerverrohrungen mit Unterputzdosen für Kabelfernsehen und Internet (lt. Verkaufsplan)
- PV-Anlage am Dach
- Vorbereitung für Elektromobilität
- Gegensprechanlage inkl. Vorrichtung für Videofunktion

ENERGIEVERSORGUNG

- Die Beheizung und die Warmwasseraufbereitung des Gebäudes wird über Nahwärme vorgesehen.
Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung.
Diese ist individuell in jeder Wohnung regelbar.

LIFTANLAGE

- Barrierefreie Aufschließung aller Stockwerke inkl. Keller/Tiefgarage

KELLERABTEILE

- Metallkonstruktion mit versperrbarem Zylinderschloss
- Je eine Steckdose und ein Lichtauslass pro Abteil

KELLER

- Estrich versiegelt

PARKETTböDEN

- Eiche Echtholzböden verklebt inkl. Sockelleisten
- Alternativ: Vinyl-Belag schwimmend verlegt

TERRASSEN- BZW. BALKONBELAG

- Feinsteinzeug 60 x 60 cm

SANITÄRAUSSTATTUNG (LT. VERKAUFSPLAN)

- Keramik-Waschtisch im Bad
- Armatur: Einhandmischer verchromt
- Dusche und/oder Badewanne
 - Badewanne: Kunststoff 180 x 80 cm
 - Duschtasse: 90 x 90 cm oder 90 x 120 cm
- Waschmaschinenanschluss
- Frostsichere Kaltwasserarmatur bei Gartenwohnungen
- Wandhängendes WC mit Unterputzspülkasten mit Wasserstopp
- Keramik-Handwaschbecken im WC

INNENTÜREN

- Türen mit Holzzargen, Farbe: weiß beschichtet, Drückergarnitur: Edelstahl
- Wohnungseingangstüre: Einbruchssichere Türe mit Stahlzarge, innen, weiß lackiert, Türspion, Namensschild

FLIESEN

- Format: 60 x 30 cm
- Bad: Wandverfliesung Raumhoch
- WC: Wandverfliesung ca. 120 cm hoch



FLIESEN



Betnoptik anthrazit



Betnoptik beige



Betnoptik grau

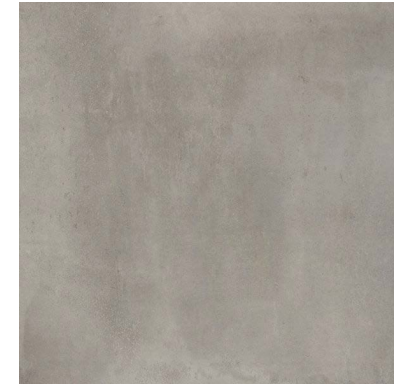


Betnoptik graubraun

EICHENPARKETT in 3 Farbnuancen



TERRASSENBELAG



Marmoriert graubraun

TÜREN



weiß matt
Drücker Edelstahl

A modern bathroom with a bathtub, shower, sink, and mirror. The walls are covered in large, light-colored rectangular tiles. A window above the bathtub provides natural light. A glass shower enclosure is on the left. A wooden vanity with a white sink and a large mirror with LED lighting is on the right. A bath mat is on the floor.

UNSERE TOP
AUSSTATTUNG
IM DETAIL.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



WASCHTISCH
KERAMIK
80 X 47 CM



HANDWASCHBECKEN
IM WC
50 X 25 CM



EINHANDMISCHER
MIT ABLAUFGARNITUR



BADEWANNE
180 X 80 CM



DUSCHSET
MIT THERMOSTAT
INKL. HANDBRAUSE
& REGENDUSCHE



WC SPÜLRANDLOS
DECKEL MIT ABSENKAUTOMATIK



WANNENARMATUR
UNTERPUTZ



DUSCHTASSE: 90 X 90 CM
ODER 90 X 120 CM

FINANZIERUNG & FÖRDERUNGEN BEIM IMMOBILIENKAUF

Wir bieten angehenden Immobilienbesitzern eine individuelle, unabhängige Finanzierungsberatung und Finanzingsbegleitung 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.

0664 / 88 58 96 02
mario.lohmueller@wimbergergruppe.at





IN ZUKUNFT
ZUHAUSE.



**AKTUELLES PROJEKT IN GALLNEUKIRCHEN
BAUBEGINN ERFOLGT**

Symbolfoto



**AKTUELLES PROJEKT IN PERG
INDIVIDUELLE DOPPEL- & EINZELHÄUSER**

Symbolfoto

IHR ANSPRECHPARTNER

Herbert Fischer

0676 / 55 19 997

anfragen@wimbergerimmobilien.at



**EIN SICHERES
INVESTMENT
IN BESTEN HÄNDEN.
ICH FREUE MICH AUF
IHREN ANRUF!**

04/2026



wimbergerimmobilien.at

4020 Linz, Am Winterhafen 11, 0732 / 78 78 28-21
anfragen@wimbergerimmobilien.at