

KEFERMARKT

REISCHEKWEG

BAUBEGINN
HERBST 2026

PROJEKTFOLDER

10
26



WIMBERGER
IMMOBILIEN

Symbolfoto



IN ZUKUNFT
ZUHAUSE.

Lage & Umgebung	4-5
Übersicht & Preise	6
Finanzierung & Förderung	7
Grundrisse Einheiten	8-13
Bau- & Ausstattungs- beschreibung	14-23

WEITBLICK ALS FUNDAMENT FÜR EIN NEUES ZUHAUSE.



Mit diesem Projekt entsteht eine seltene Gelegenheit, in einer der schönsten Aussichtslagen Kefermarkts (Bezirk Freistadt) zu wohnen – in unmittelbarer Nähe zum weithin bekannten Schloss Weinberg. Die erhöhte Lage eröffnet einen unverbaubaren Panoramablick über die sanften Hügel des Mühlviertels und schafft ein Wohngefühl, das von Ruhe, Weitblick und Natur geprägt ist.

Besonders beeindruckend ist das Naturschauspiel vor Ort, wenn sich das Nebelmeer über das Tal legt und Ihr neues Zuhause darüber im Sonnenschein erstrahlt. Ein Wohnort, der schönste Aussichten verspricht – im wahren Sinne des Wortes.

Mit rund 2.300 Einwohnern bietet Kefermarkt die ideale Größe: groß genug für eine ausgezeichnete Infrastruktur, gleichzeitig überschaubar und persönlich. Ein aktives Gemeindeleben, zahlreiche Veranstaltungen und das starke Miteinander machen die Marktgemeinde zu einem Ort, an dem sich Familien, Berufstätige und Ruhesuchende gleichermaßen wohlfühlen.

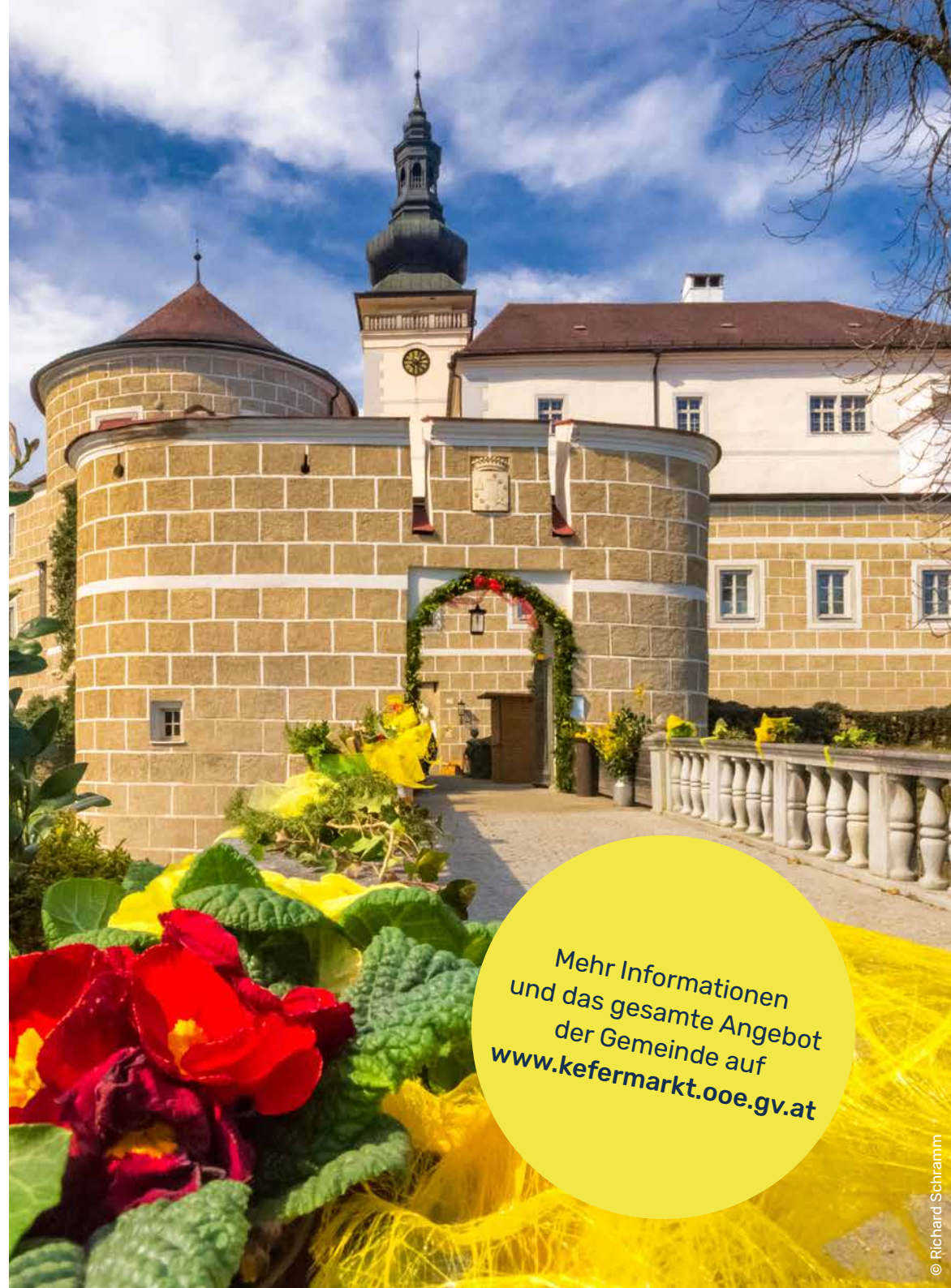
Christian Weinberger

L(I)EBENSWERTES KEFERMARKT

Mehr als nur eine Aussichtslage – ein Zuhause für jede Lebensphase. Kindergarten, Volksschule und Pfarrkirche befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Café Stöckl sowie das Restaurant Krah am Ortsplatz laden zum gemütlichen Verweilen ein, während SPAR und das Lagerhaus eine bequeme Nahversorgung direkt im Ort garantieren.

Ein kultureller Anziehungspunkt der Gemeinde ist das historische Schloss Weinberg. Als Bildungs- und Veranstaltungszentrum mit Schlossbrauerei, regionaler Küche, traditionellen Advent- und Ostermärkten sowie dem alljährlichen Sommerkino im Schlosspark bereichert es das kulturelle Leben der Region das ganze Jahr über. Das Freibad, die Union Kefermarkt, der ESV (Eis-schützenverein) sowie weitere Vereine stehen generell für ein lebendiges Gemeindeleben. Ergänzt wird das regionale Freizeitangebot durch ein weitläufiges Netz an Rad-, Lauf- und Wanderwegen entlang der idyllischen Feldaist.

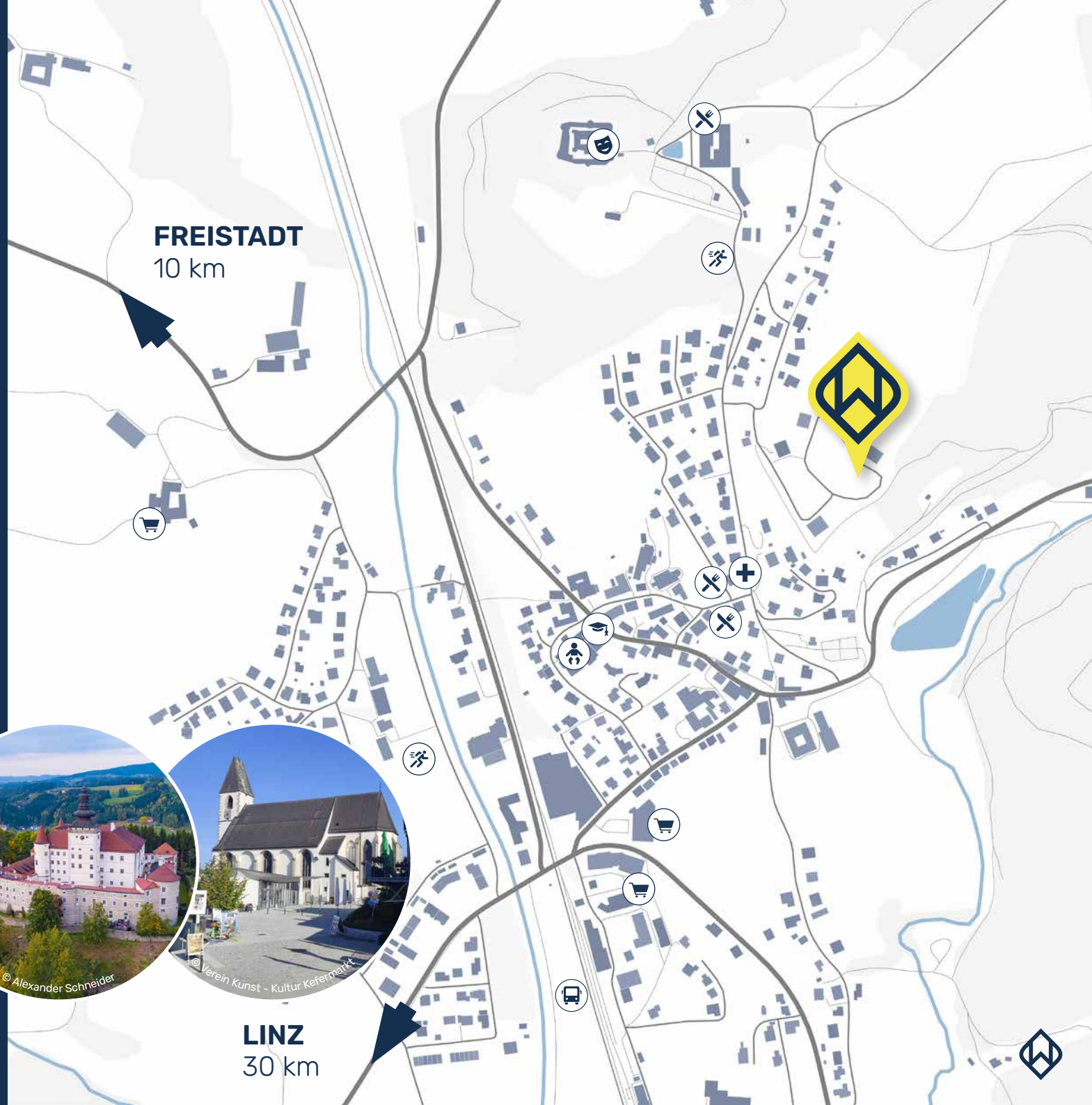
Dank des eigenen Bahnhofs an der Summerauerbahn sowie der nahen S10 genießen Sie eine ausgezeichnete Anbindung an die umliegenden Städte. Freistadt erreichen Sie in rund zehn Minuten, Linz in etwa 30 Fahrminuten.



Mehr Informationen
und das gesamte Angebot
der Gemeinde auf
www.kefermarkt.ooe.gv.at

 **Reischekweg,
4292 Kefermarkt**

-  Freizeit-Einrichtungen
-  Kunst & Kultur
-  Nahversorger
-  Arzt und Apotheke
-  Bildungseinrichtungen
-  Kinderbetreuung
-  Gastronomie/Hotellerie
-  Bushaltestelle/Bahnhof





DOPPELHAUS INKL. CARPORT

	Grund- stücksfläche	Wohn- fläche	VK Preis belagsfertig	VK Preis schlüsselfertig
TOP 1	407 m ²	119 m ²	–	VERKAUFT
TOP 2	340 m ²	119 m ²	€ 473.600,-	€ 522.400,-
TOP 3	374 m ²	118 m ²	€ 499.800,-	€ 554.000,-
TOP 4	416 m ²	118 m ²	€ 504.800,-	€ 559.000,-

PREISHINWEISE

- Kaufnebenkosten belaufen sich auf 3,5 % Grunderwerbsteuer; 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten und Treuhandaabwicklung € 3.000,- inklusive 20 % USt.
- Exklusive Beglaubigungskosten, Barauslagen, Stempelgebühren und zusätzlicher individueller Eintragungen (Gebühren und Regelungen).
- **Es fallen keine Maklergebühren an.**
- Dieses Angebot ist freibleibend. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die wiedergegeben werden und zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keinerlei Haftung.
- Reservierungen können nicht vorgenommen werden. Daher behalten wir uns eine zwischenzeitliche Veräußerung vor.
- Grafische Darstellungen sind symbolhaft zu verstehen und können Sonderausstattungen widerspiegeln.
- Druckfehler, Änderungen und Irrtümer vorbehalten.
- Alle Einheiten werden gem. Bau- und Ausstattungsbeschreibung fertiggestellt.
- Darstellungen auf Plänen sind nicht Leistungsbestandteil.
- Exklusive Anschlussgebühren (Strom, Wasser, Kanal, usw.)
- Fixer Pauschalpreis



Alle Informationen
zur Förderung
finden Sie hier:



FINANZIERUNG BEIM IMMOBILIENKAUF

Damit Sie Ihr neues Zuhause auf einem soliden finanziellen Fundament aufbauen können, unterstützen wir Sie mit einer individuellen und unabhängigen Finanzierungsberatung.

Dafür arbeiten wir eng mit externen, staatlich geprüften Spezialisten zusammen, die gemeinsam mit Ihnen Ihren finanziellen Spielraum ermitteln und die passende Finanzierungslösung für Ihr Wohneigentum finden – objektiv, professionell und auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt.

WOHNBAUFÖRDERUNG VOM LAND OÖ MÖGLICH!

Dieses Wohnprojekt erfüllt die Voraussetzungen der Wohnbauförderung des Landes Oberösterreich und kann Sie auf dem Weg ins Eigenheim finanziell unterstützen.

Über Förderhöhe entscheidet ausschließlich das Land Oberösterreich. Detaillierte Informationen und die Antragstellung finden Sie auf der offiziellen Website.



HAUS 1

	Grund- stücksfläche	Wohn- fläche	Terrasse
TOP 2	340 m ²	119 m ²	20 m ²



Symbolfoto



ERDGESCHOSS

GARTENGESCHOSS



HAUS 2

	Grund- stücksfläche	Wohn- fläche	Terrasse	Balkon
TOP 3	374 m ²	118 m ²	21 m ²	19 m ²



TOP 3





HAUS 2

	Grund- stücksfläche	Wohn- fläche	Terrasse	Balkon
TOP 4	416 m ²	118 m ²	18 m ²	16 m ²





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

Fliesen

- ◆ Technikraum Boden mit 60 x 30 cm Fliesen

Dach

- ◆ Normgerechte Abdichtung
- ◆ Flachdach bekies
- ◆ Mit offener Rinne

Farbkonzept

- ◆ Farben gemäß Konzept vom Architekten/Bauträger

Energieversorgung

- ◆ Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung

Elektroausstattung

- ◆ Steckdosen und Lichtauslässe in jedem Wohnraum sowie auf den Terrassen
- ◆ Schaltermaterial: Standard, weiß
- ◆ Leerverrohrungen mit Unterputzdosen für Kabelfernsehen und Internet
- ◆ Eine Leerverrohrung für PV-Anlage und Satellit am Dach
- ◆ Vorsehung für Elektromobilität bei den Stellplätzen
- ◆ Gegensprechanlage inkl. Vorrichtung für Videofunktion

Sanitär

- ◆ Rohinstallation ohne Sanitärprodukte
- ◆ Frostsichere Kaltwasserarmatur im Garten

Außenanlagen

- ◆ Zufahrt inkl. KFZ-Abstellplatz asphaltiert bzw. Rasengittersteine
- ◆ Rasenansaat
- ◆ Traufenschotterstreifen inkl. Betonrandleistensteinen

Terrasse

- ◆ Rohbetonfundamentplatte

Schließanlage

- ◆ Zentralschließanlage
- ◆ 5 Zentralschlüssel

Haustüre

- ◆ Einbruchhemmende Aluminiumtüre mit Glaseinsatz Satinato
- ◆ Elektrischer Türöffner und Gegensprechanlage

**DOPPELHAUS-
HÄLFTE INKL.
CARPORT**



Symbolfoto







**EIN ZUHAUSE
MIT WEITBLICK**

Terrassentüre

- ◆ Dreh-Kipp-Türe (lt. Verkaufsplan)

Fenster

- ◆ Kunststofffenster: 3-fach
Wärmeschutzverglasung gemäß Energieausweis
- ◆ Fensterfarbe: außen Kunststoff-Alu, innen weiß

Fensterbänke

- ◆ Innenfensterbänke: Gussmarmor
- ◆ Außenfensterbänke: Aluminium

Sonnenschutz

- ◆ Schienengeführte Raffstores und Rollläden
(lt. Verkaufsplan) bei allen Fenstern und Terrassentüren
- ◆ Elektrisch mit Schalter bedienbar



SCHLÜSSELFERTIG

Malerarbeiten

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

Wandhandlauf

- ◆ Handlauf Holz
- ◆ Befestigung mit Edelstahlkonsolen

Sanitärausstattung

(lt. Verkaufsplan)

- ◆ Keramik-Waschtisch im Bad
- ◆ Armatur: Einhandmischer verchromt
- ◆ Dusche und/oder Badewanne
 - Badewanne: Kunststoff 180 x 80 cm
 - Duschtasse: 90 x 120 cm
- ◆ Waschmaschinenanschluss

WC

- ◆ Wandhängendes WC mit Unterputzspülkasten mit Wasserstopp
- ◆ Keramik-Handwaschbecken im WC
- ◆ Armatur: Einhandmischer verchromt



Symbolfoto

Badezimmer und WC



1 HANDWASCHBECKEN IM WC

Keramik, 50 x 25 cm

2 BADEWANNE

Kunststoff, 180 x 80 cm

3 EINHANDMISCHER

verchromt,
mit Ablaufgarnitur

4 WASCHTISCH

Keramik
80 x 48 cm

5 WC

wandhängend, spülrandlos,
Deckel mit Absenkautomatik,
Unterputzspülkasten mit
Wasserstopp

6 DUSCHSET

mit Thermostat
inkl. Handbrause
& Regendusche

7 WANNENARMATUR

Unterputz

8 DUSCHTASSE

90 x 120 cm

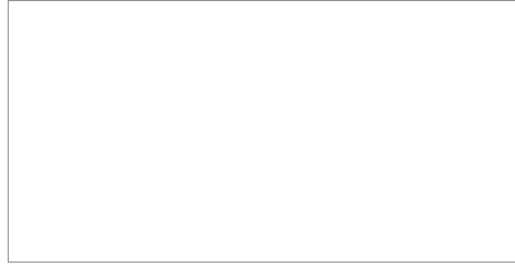
Terrassen- belag

◆ Feinsteinzeug 60 x 60 cm



Fliesen

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



Weiß matt



Betonoptik beige



Betonoptik hellgrau



Betonoptik graubraun



Betonoptik grau



Betonoptik anthrazit

Türen

- ◆ Innentüren: Türen mit Holzzargen
Farbe: weiß matt beschichtet
Drückergarnitur: Edelstahl



Parkettböden

- ◆ Eiche Echtholzböden verklebt inkl. Sockelleisten
- ◆ verschiedene Farbnuancen
- ◆ alternativ: Vinyl-Belag schwimmend verlegt

Eiche natur



Eiche dunkel



Eiche hell



Esche weiß



**MODERNER
GRUNDRISS**



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.

NATURVERBUNDEN
WOHNEN



© Verein Kunst + Kultur Kefermarkt

WIR FREUEN UNS AUF IHRE ANFRAGE:

Horst Eggendorfer

0676 76 66 625

horst.eggendorfer@wimbergerimmobilien.at

