

# Gut, Besser, SophienGUT

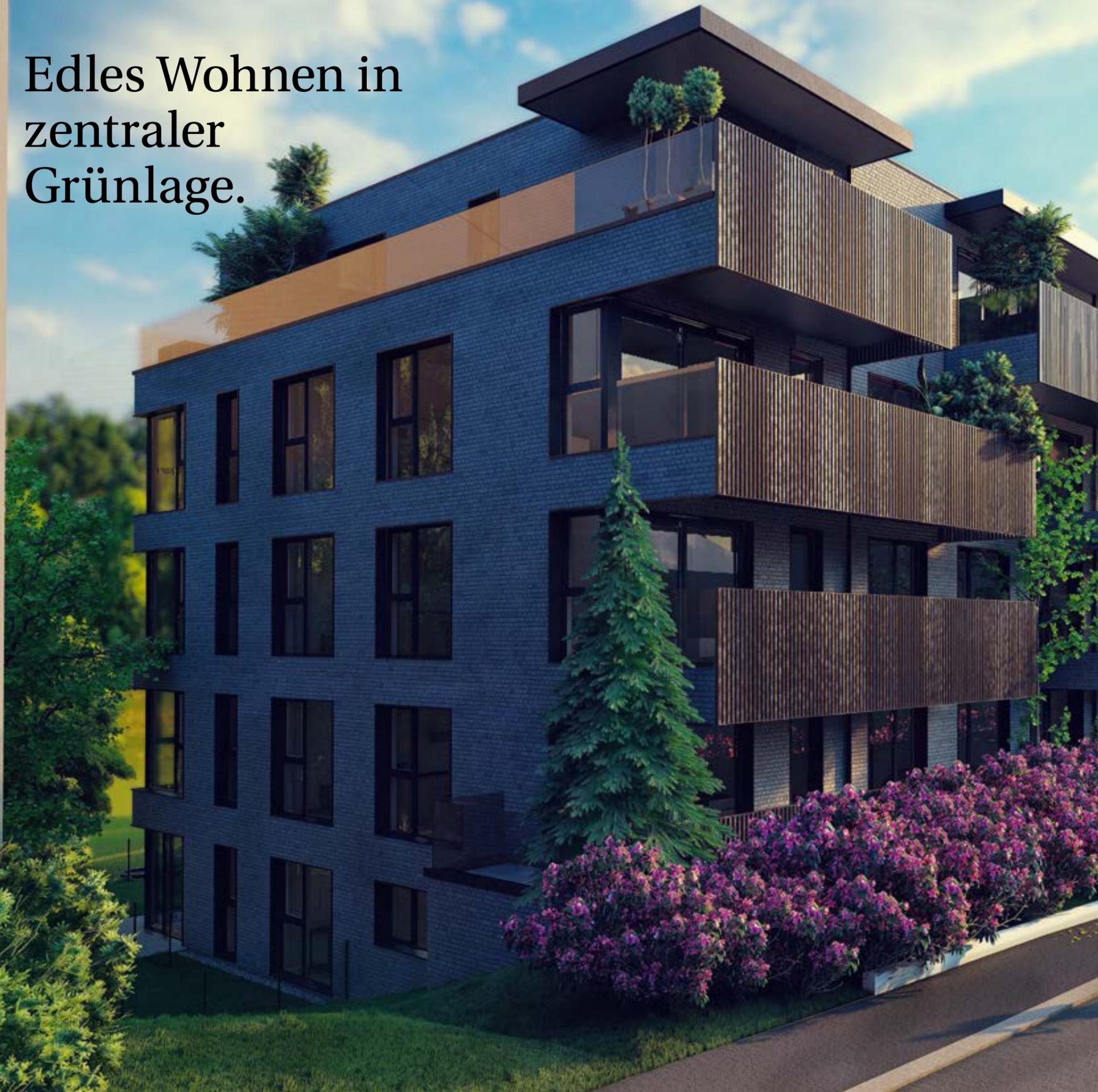
Sophiengutstraße 20, Linz

WPJ

Wir machen Immobilien.  
Ganz in Ihrem Sinne.



# Edles Wohnen in zentraler Grünlage.



Unser neues Wohnprojekt liegt am Fuße des Froschbergs in einer der begehrtesten Wohngegenden von Linz.

Das Linzer Stadtzentrum mit seinen beliebten kulturellen und kulinarischen Angeboten ist fußläufig bequem erreichbar. Durch die Nähe zum Linzer Hauptbahnhof ist die Verkehrsanbindung hervorragend. Ebenso sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten bequem erreichbar.

Der großzügige Ziegeleipark mit einem schönen, alten Baumbestand grenzt westlich unmittelbar an das Grundstück an, gegenüber dem Grundstück liegt der Bergschlößl-Park. Der Bauernbergpark mit dem bekannten Aphroditetempel liegt ebenfalls in Gehdistanz.

Für Familien bieten der nahegelegene öffentliche Kinderspielplatz und ein Fußball- und Basketballplatz ausreichend Raum für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

Alljene die beim Ballsport lieber zusehen, können zu Fuß zum Stadion gehen um dort z.B. Spiele der österreichischen Bundesliga live anzusehen.

Durch die Hanglage der Liegenschaft bieten sich vielfältige Ausblicke: Zum Stadtzentrum, zu den umliegenden Parks und aus den oberen Geschossen bis zu den Alpen.

# Wohnen am Park

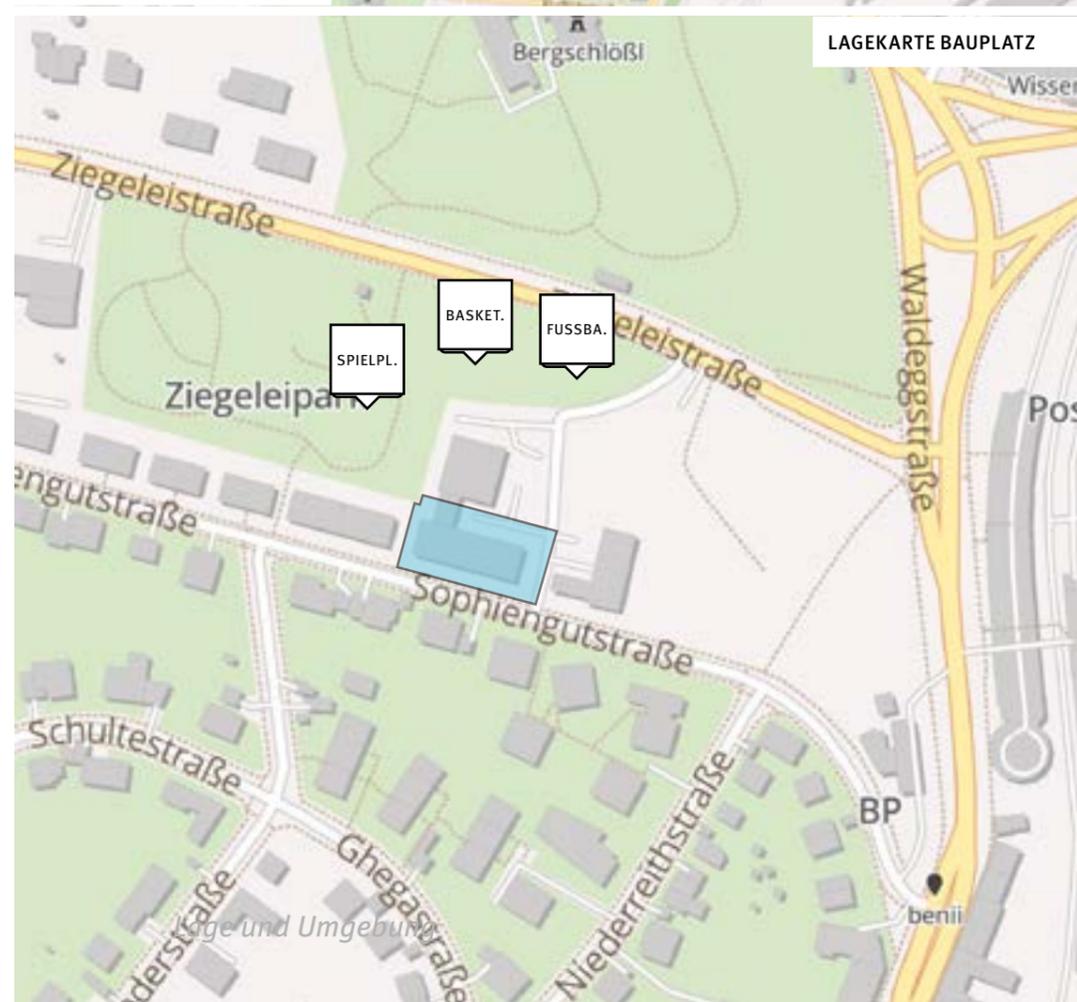
**Der Bauplatz - zur Zeit mit einem ehemaligen Bürogebäude bebaut - liegt in zentraler Lage unweit vom Hauptbahnhof Linz und angrenzend an den Ziegeleipark. Eine hervorragende Verkehrsanbindung und Infrastruktur ist gegeben, die künftigen Bewohner können somit viele tägliche Wege einfach mit dem Rad oder zu Fuß erledigen.**

Nordwestlich angrenzend an die Liegenschaft befindet sich der Ziegeleipark und in weiterer Folge der Bergschlösslpark vis-a-vis der Ziegeleistraße. Ein großzügiges Naherholungsgebiet ist somit für die Bewohner einfach erreichbar. Im Ziegeleipark sind in kurzer Gehdistanz (unter 200 m) umfangreiche Spielmöglichkeiten (Kinderspielplatz mit Wasserspielen, Fußball- und Basketballplatz, usw.) für Kinder und Jugendliche erreichbar.

Ihre zukünftige Wohnung liegt in der Sophiengutstraße - welche als Einbahn geführt wird, verkehrsberuhigt ist („30er-Zone“) und insgesamt wenig befahren ist, da es keinen wesentlichen Durchzugsverkehr gibt.



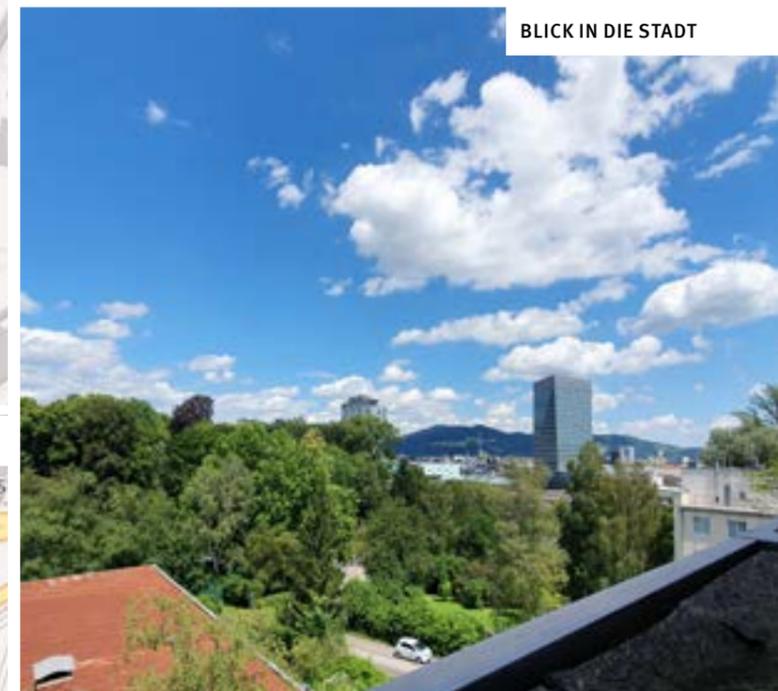
UMGEBUNGSKARTE



LAGEKARTE BAUPLATZ



GEGENÜBERLIEGENDE WOHNBAUTEN



BLICK IN DIE STADT



SPIELPLATZ IM PARK



## Projektübersicht

**37 Wohneinheiten** zwischen ca. 49 m<sup>2</sup> und 102 m<sup>2</sup>.  
**und ein Büro.**

Errichtet in Massivbauweise, langlebige Fassade mit Klinkerriemchen

**Alle Einheiten verfügen über:**

- ↪ großzügigen **Eigengarten, Balkon oder Terrasse**
- ↪ eine **äußerst hochwertige, schlüsselfertige Ausstattung**
- ↪ große **Kunststoff-Alu-Fenster** für viel Licht, die meisten Wohnungen sind mit einer **Hebeschiebetür** ausgestattet (lt. Plan)
- ↪ je einen **Tiefgaragen - Stellplatz** pro Wohnung (zusätzlicher Stellplatz auf Anfrage)
- ↪ ein **Kellerabteil** je Wohnung (zusätzlicher Lagerraum auf Anfrage)
- ↪ **Würdevolle Raumhöhen** von rund **2,7 m (bzw. 2,8 m im Dachgeschoss)** und elegante **Innentüren mit Holzzargen mit 220 cm Durchgangshöhe**
- ↪ Gemeinschaftsanlagen wie **hausteigener Fitnessraum**, Waschküche, Fahrradraum, Kinderwagenraum
- ↪ **parkähnlich ausgestaltete Grünanlagen** mit Sitzgelegenheiten
- ↪ **Hochwertiges, zeitgemäßes Interior-Design** der Allgemeinbereiche (Lobby, Stiegenhaus) durch eigens beauftragtes **Innenarchitekturbüro (uniek.at)**

**Geplante Fertigstellung:**

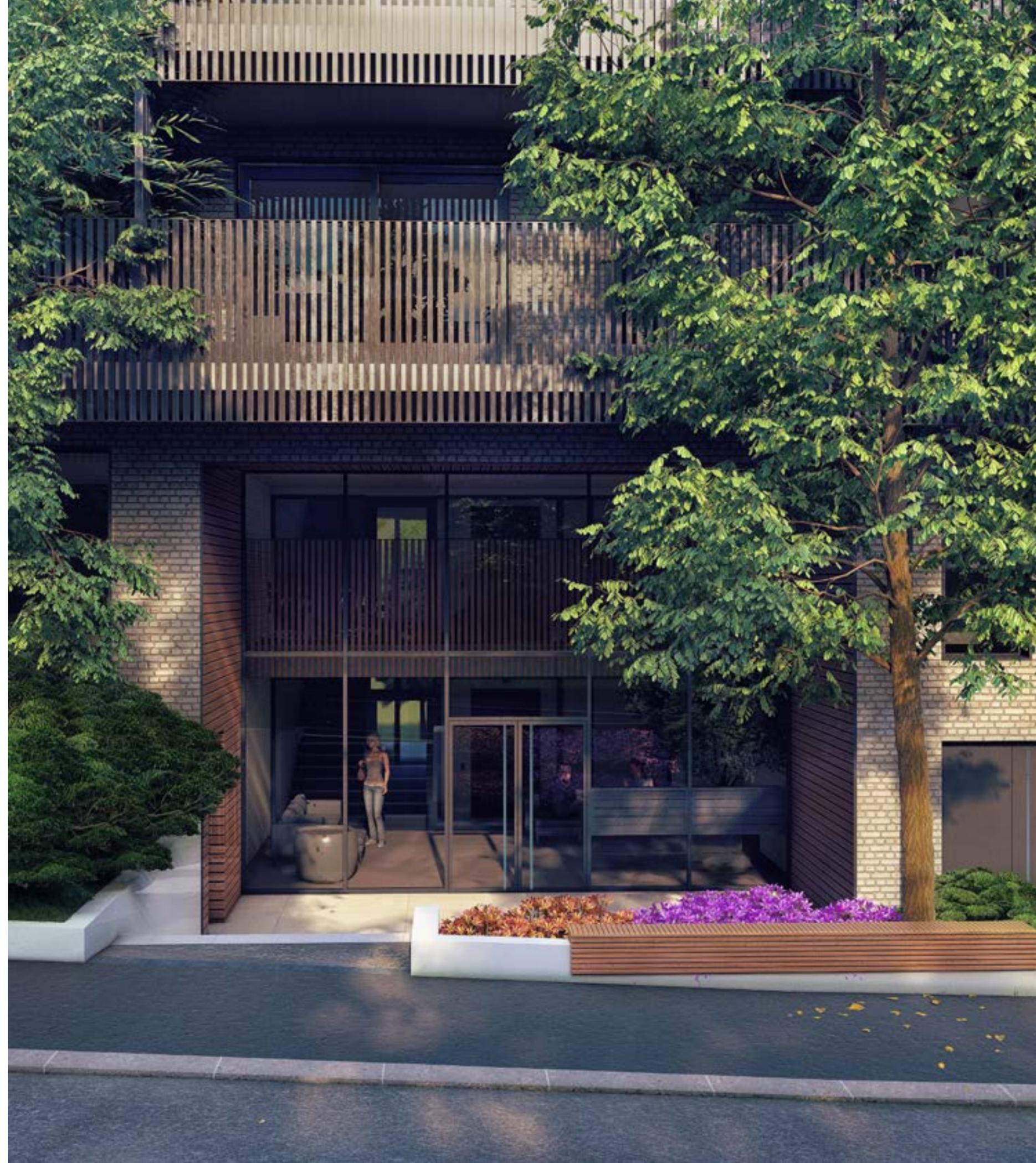
vss. Anfang 2024

**HWB<sub>RRK</sub>:**

ca. 25,7 kWh/m<sup>2</sup>a (vollständiger Energieausweis auf Anfrage)

**f<sub>GEE, RK</sub>:**

ca. 0,77



# TOP 01

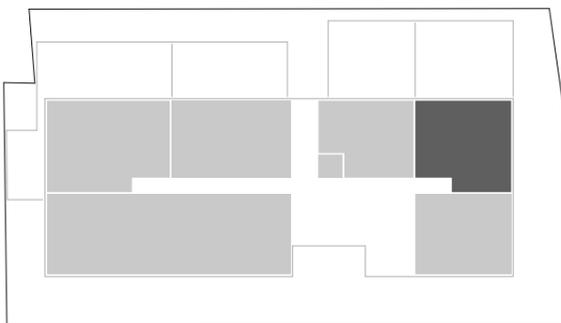
Wohnnutzfläche	65,3 m <sup>2</sup>
Terrasse	18,7 m <sup>2</sup>
Garten	47,4 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,6 m <sup>2</sup>

## Energieeffizienz



Raumhöhe  
ca. 2,7 m

## Übersicht Erdgeschoss



Sophiengutstraße

Maßabweichungen im Zuge der weiteren Planung, Behördenverfahren u. Ausführung möglich.  
Möbel, Pflanzen u. dgl. sind nicht im Kaufpreis enthalten und dienen nur der Illustration. Planmaße sind für das Bestellen von Einbaumöbeln ungeeignet (Naturmaße nehmen). Änderungen im Zuge der weiteren Planung aufgrund statischer und/oder technischer Notwendigkeiten und/oder Behördenvorschriften vorbehalten.  
Dieser Verkaufsplan dient der schematischen Darstellung. Vertragsgrundlage sind ausschließlich die dem Vertrag beiliegenden Pläne und Ausstattungsbeschreibungen.



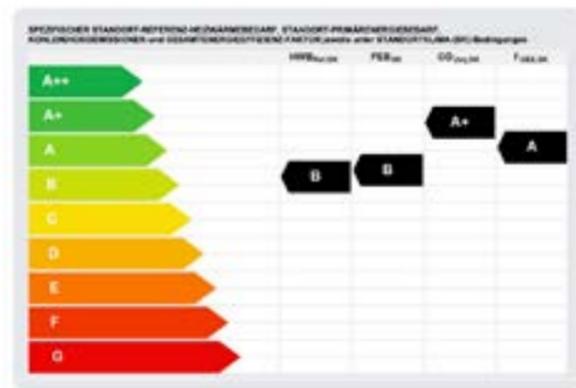
## Wohnungsplan



# TOP 02

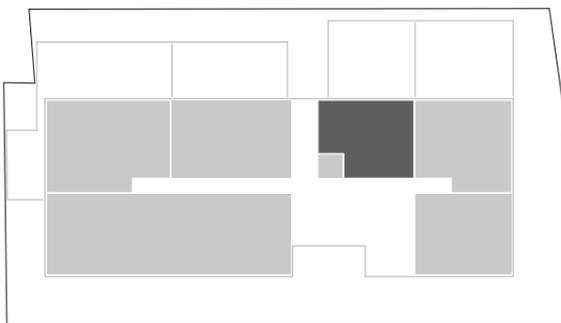
Wohnnutzfläche	53,1 m <sup>2</sup>
Terrasse	15,5 m <sup>2</sup>
Garten	48,2 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,6 m <sup>2</sup>

## Energieeffizienz



Raumhöhe  
ca. 2,7 m

## Übersicht Erdgeschoss



Sophiengutstraße

Maßabweichungen im Zuge der weiteren Planung, Behördenverfahren u. Ausführung möglich.  
Möbel, Pflanzen u. dgl. sind nicht im Kaufpreis enthalten und dienen nur der Illustration. Planmaße sind für das Bestellen von Einbaumöbeln ungeeignet (Naturmaße nehmen). Änderungen im Zuge der weiteren Planung aufgrund statischer und/oder technischer Notwendigkeiten und/oder Behördenvorschriften vorbehalten.  
Dieser Verkaufsplan dient der schematischen Darstellung. Vertragsgrundlage sind ausschließlich die dem Vertrag beiliegenden Pläne und Ausstattungsbeschreibungen.



## Wohnungsplan



# TOP 03

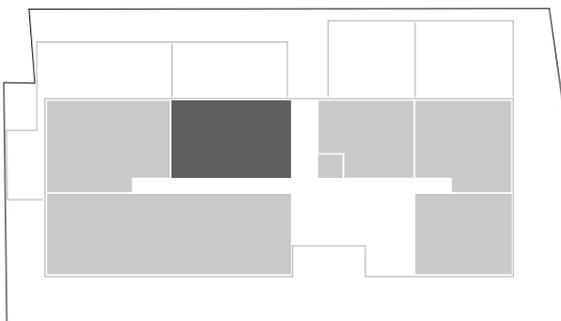
Wohnnutzfläche	72,5 m <sup>2</sup>
Terrasse	21,6 m <sup>2</sup>
Garten	44,1 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,6 m <sup>2</sup>

## Energieeffizienz



Raumhöhe  
ca. 2,7 m

## Übersicht Erdgeschoss



Sophiengutstraße

Maßabweichungen im Zuge der weiteren Planung, Behördenverfahren u. Ausführung möglich.  
Möbel, Pflanzen u. dgl. sind nicht im Kaufpreis enthalten und dienen nur der Illustration. Planmaße sind für das Bestellen von Einbaumöbeln ungeeignet (Naturmaße nehmen!). Änderungen im Zuge der weiteren Planung aufgrund statischer und/oder technischer Notwendigkeiten und/oder Behördenvorschriften vorbehalten.  
Dieser Verkaufsplan dient der schematischen Darstellung. Vertragsgrundlage sind ausschließlich die dem Vertrag beiliegenden Pläne und Ausstattungsbeschreibungen.



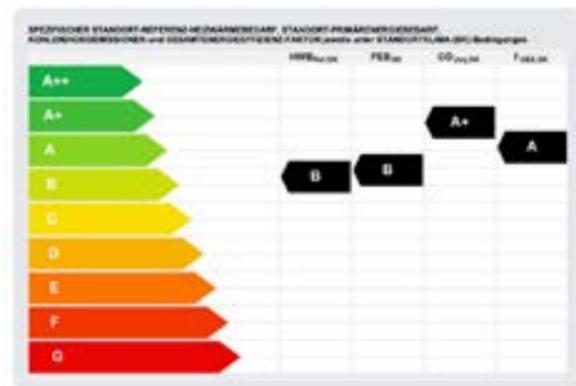
## Wohnungsplan



# TOP 04

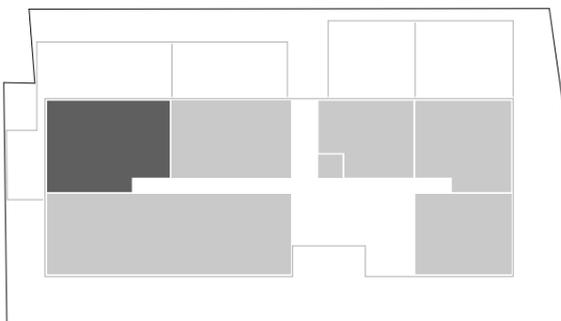
Wohnnutzfläche	88,9 m <sup>2</sup>
Terrasse	23,4 m <sup>2</sup>
Garten	86,9 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,5 m <sup>2</sup>

## Energieeffizienz



Raumhöhe  
ca. 2,7 m

## Übersicht Erdgeschoss



Sophiengutstraße

Maßabweichungen im Zuge der weiteren Planung, Behördenverfahren u. Ausführung möglich.  
Möbel, Pflanzen u. dgl. sind nicht im Kaufpreis enthalten und dienen nur der Illustration. Planmaße sind für das Bestellen von Einbaumöbeln ungeeignet (Naturmaße nehmen!). Änderungen im Zuge der weiteren Planung aufgrund statischer und/oder technischer Notwendigkeiten und/oder Behördenvorschriften vorbehalten.  
Dieser Verkaufsplan dient der schematischen Darstellung. Vertragsgrundlage sind ausschließlich die dem Vertrag beiliegenden Pläne und Ausstattungsbeschreibungen.



## Wohnungsplan



WPJ Immobilien GmbH

# TOP 05

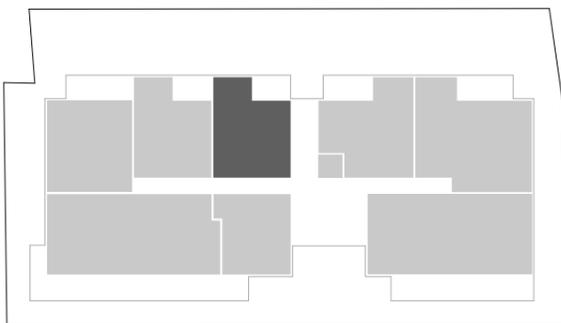
Wohnnutzfläche	58,1 m <sup>2</sup>
Balkon	6,5 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,4 m <sup>2</sup>

## Energieeffizienz



Raumhöhe  
ca. 2,7 m

## Übersicht 1. Obergeschoss

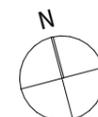


Sophiengutstraße

Maßabweichungen im Zuge der weiteren Planung, Behördenverfahren u. Ausführung möglich.  
Möbel, Pflanzen u. dgl. sind nicht im Kaufpreis enthalten und dienen nur der Illustration. Planmaße sind für das Bestellen von Einbaumöbeln ungeeignet (Naturmaße nehmen!). Änderungen im Zuge der weiteren Planung aufgrund statischer und/oder technischer Notwendigkeiten und/oder Behördenvorschriften vorbehalten.  
Dieser Verkaufsplan dient der schematischen Darstellung. Vertragsgrundlage sind ausschließlich die dem Vertrag beiliegenden Pläne und Ausstattungsbeschreibungen.



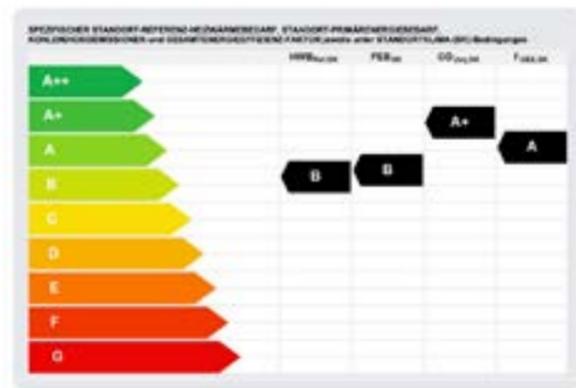
## Wohnungsplan



# TOP 06

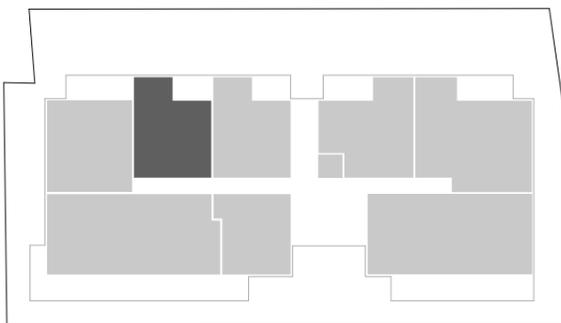
Wohnnutzfläche	57,9 m <sup>2</sup>
Loggia	6,4 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,4 m <sup>2</sup>

## Energieeffizienz



Raumhöhe  
ca. 2,7 m

## Übersicht 1. Obergeschoss



Sophiengutstraße

Maßabweichungen im Zuge der weiteren Planung, Behördenverfahren u. Ausführung möglich.  
Möbel, Pflanzen u. dgl. sind nicht im Kaufpreis enthalten und dienen nur der Illustration. Planmaße sind für das Bestellen von Einbaumöbeln ungeeignet (Naturmaße nehmen). Änderungen im Zuge der weiteren Planung aufgrund statischer und/oder technischer Notwendigkeiten und/oder Behördenvorschriften vorbehalten.  
Dieser Verkaufsplan dient der schematischen Darstellung. Vertragsgrundlage sind ausschließlich die dem Vertrag beiliegenden Pläne und Ausstattungsbeschreibungen.



## Wohnungsplan



# TOP 07

Wohnnutzfläche	63,1 m <sup>2</sup>
Balkon	11,1 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,6 m <sup>2</sup>

## Energieeffizienz



Raumhöhe  
ca. 2,7 m

## Übersicht 1. Obergeschoss



Sophiengutstraße

Maßabweichungen im Zuge der weiteren Planung, Behördenverfahren u. Ausführung möglich.  
Möbel, Pflanzen u. dgl. sind nicht im Kaufpreis enthalten und dienen nur der Illustration. Planmaße sind für das Bestellen von Einbaumöbeln ungeeignet (Naturmaße nehmen!). Änderungen im Zuge der weiteren Planung aufgrund statischer und/oder technischer Notwendigkeiten und/oder Behördenvorschriften vorbehalten.  
Dieser Verkaufsplan dient der schematischen Darstellung. Vertragsgrundlage sind ausschließlich die dem Vertrag beiliegenden Pläne und Ausstattungsbeschreibungen.



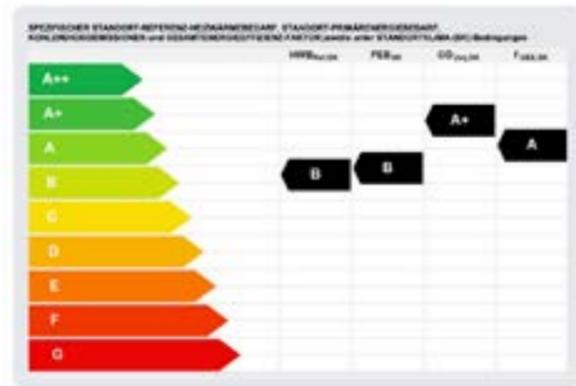
## Wohnungsplan



# TOP 08

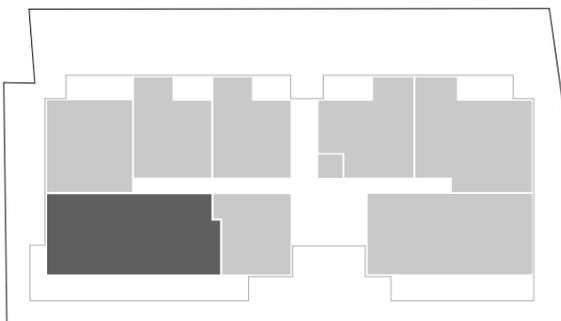
Wohnnutzfläche	110,6 m <sup>2</sup>
Terrasse	23,3 m <sup>2</sup>
Garten	92,4 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,7 m <sup>2</sup>

## Energieeffizienz



Raumhöhe  
ca. 2,7 m

## Übersicht 1. Obergeschoss



Sophiengutstraße



Maßabweichungen im Zuge der weiteren Planung, Behördenverfahren u. Ausführung möglich.  
Möbel, Pflanzen u. dgl. sind nicht im Kaufpreis enthalten und dienen nur der Illustration. Planmaße sind für das Bestellen von Einbaumöbeln ungeeignet (Naturmaße nehmen). Änderungen im Zuge der weiteren Planung aufgrund statischer und/oder technischer Notwendigkeiten und/oder Behördenvorschriften vorbehalten.  
Dieser Verkaufsplan dient der schematischen Darstellung. Vertragsgrundlage sind ausschließlich die dem Vertrag beiliegenden Pläne und Ausstattungsbeschreibungen.

## Wohnungsplan



# TOP 09

Wohnnutzfläche

44,4 m<sup>2</sup>

Terrasse

5,5 m<sup>2</sup>

Garten

6,1 m<sup>2</sup>

Kellerabteil

2,7 m<sup>2</sup>

## Energieeffizienz



Raumhöhe  
ca. 2,7 m

## Übersicht 1. Obergeschoss



Sophiengutstraße

Maßabweichungen im Zuge der weiteren Planung, Behördenverfahren u. Ausführung möglich.  
Möbel, Pflanzen u. dgl. sind nicht im Kaufpreis enthalten und dienen nur der Illustration. Planmaße sind für das Bestellen von Einbaumöbeln ungeeignet (Naturmaße nehmen!). Änderungen im Zuge der weiteren Planung aufgrund statischer und/oder technischer Notwendigkeiten und/oder Behördenvorschriften vorbehalten.  
Dieser Verkaufsplan dient der schematischen Darstellung. Vertragsgrundlage sind ausschließlich die dem Vertrag beiliegenden Pläne und Ausstattungsbeschreibungen.



## Wohnungsplan



# TOP 10

Wohnnutzfläche

103,7 m<sup>2</sup>

Balkon

30,0 m<sup>2</sup>

Kellerabteil

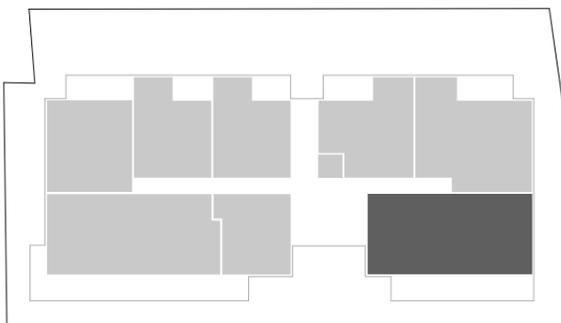
4,2 m<sup>2</sup>

## Energieeffizienz



Raumhöhe  
ca. 2,7 m

## Übersicht 1. Obergeschoss



Sophiengutstraße

Maßabweichungen im Zuge der weiteren Planung, Behördenverfahren u. Ausführung möglich.  
Möbel, Pflanzen u. dgl. sind nicht im Kaufpreis enthalten und dienen nur der Illustration. Planmaße sind für das Bestellen von Einbaumöbeln ungeeignet (Naturmaße nehmen!). Änderungen im Zuge der weiteren Planung aufgrund statischer und/oder technischer Notwendigkeiten und/oder Behördenvorschriften vorbehalten.  
Dieser Verkaufsplan dient der schematischen Darstellung. Vertragsgrundlage sind ausschließlich die dem Vertrag beiliegenden Pläne und Ausstattungsbeschreibungen.



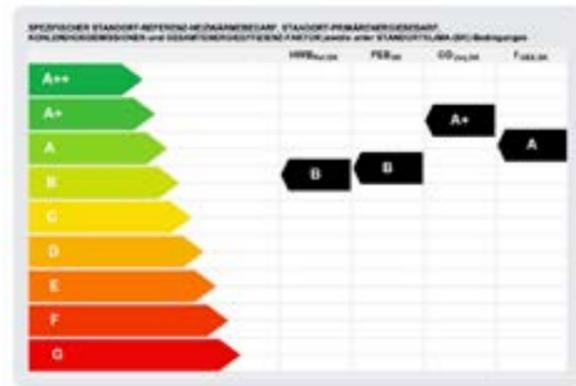
## Wohnungsplan



# TOP 11

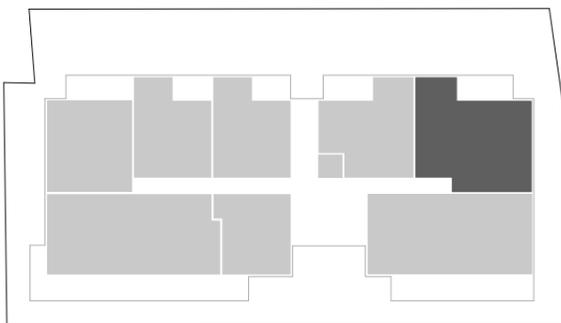
Wohnnutzfläche	90,2 m <sup>2</sup>
Balkon	10,1 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,7 m <sup>2</sup>

## Energieeffizienz



Raumhöhe  
ca. 2,7 m

## Übersicht 1. Obergeschoss



Sophiengutstraße

Maßabweichungen im Zuge der weiteren Planung, Behördenverfahren u. Ausführung möglich.  
Möbel, Pflanzen u. dgl. sind nicht im Kaufpreis enthalten und dienen nur der Illustration. Planmaße sind für das Bestellen von Einbaumöbeln ungeeignet (Naturmaße nehmen!). Änderungen im Zuge der weiteren Planung aufgrund statischer und/oder technischer Notwendigkeiten und/oder Behördenvorschriften vorbehalten.  
Dieser Verkaufsplan dient der schematischen Darstellung. Vertragsgrundlage sind ausschließlich die dem Vertrag beiliegenden Pläne und Ausstattungsbeschreibungen.



## Wohnungsplan



# TOP 12

Wohnnutzfläche

61,9 m<sup>2</sup>

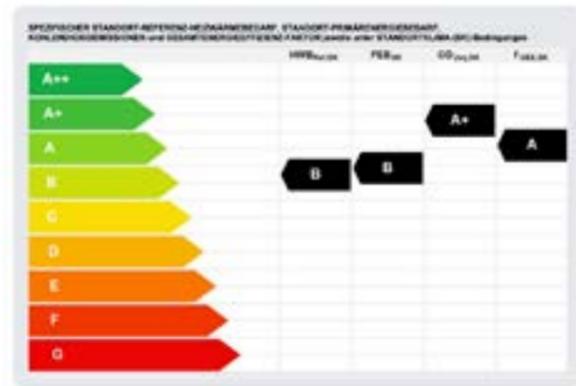
Balkon

8,9 m<sup>2</sup>

Kellerabteil

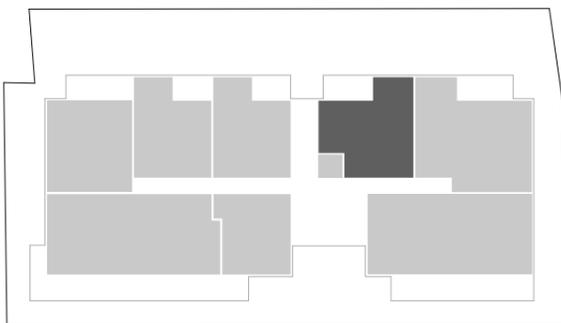
2,6 m<sup>2</sup>

## Energieeffizienz



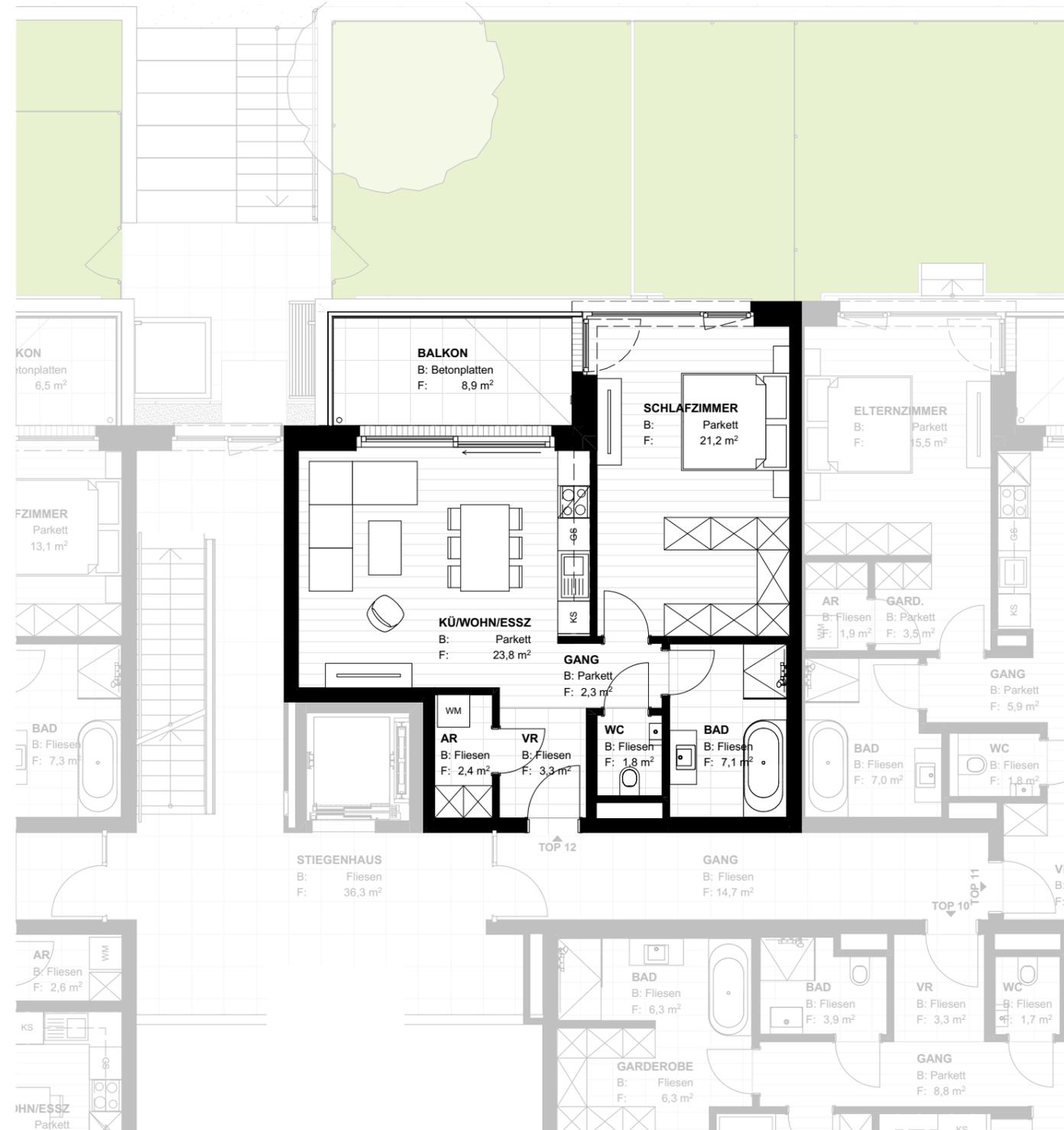
Raumhöhe  
ca. 2,7 m

## Übersicht 1. Obergeschoss



Sophiengutstraße

Maßabweichungen im Zuge der weiteren Planung, Behördenverfahren u. Ausführung möglich.  
Möbel, Pflanzen u. dgl. sind nicht im Kaufpreis enthalten und dienen nur der Illustration. Planmaße sind für das Bestellen von Einbaumöbeln ungeeignet (Naturmaße nehmen). Änderungen im Zuge der weiteren Planung aufgrund statischer und/oder technischer Notwendigkeiten und/oder Behördenvorschriften vorbehalten.  
Dieser Verkaufsplan dient der schematischen Darstellung. Vertragsgrundlage sind ausschließlich die dem Vertrag beiliegenden Pläne und Ausstattungsbeschreibungen.



## Wohnungsplan



# TOP 13

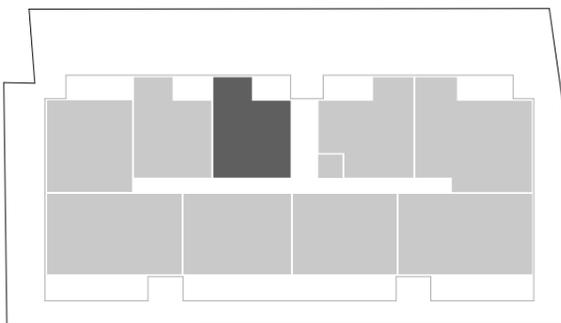
Wohnnutzfläche	58,1 m <sup>2</sup>
Balkon	6,5 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,4 m <sup>2</sup>

## Energieeffizienz



Raumhöhe  
ca. 2,7 m

## Übersicht 2. Obergeschoss

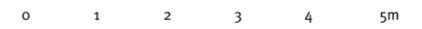


Sophiengutstraße

Maßabweichungen im Zuge der weiteren Planung, Behördenverfahren u. Ausführung möglich.  
Möbel, Pflanzen u. dgl. sind nicht im Kaufpreis enthalten und dienen nur der Illustration. Planmaße sind für das Bestellen von Einbaumöbeln ungeeignet (Naturmaße nehmen!). Änderungen im Zuge der weiteren Planung aufgrund statischer und/oder technischer Notwendigkeiten und/oder Behördenvorschriften vorbehalten.  
Dieser Verkaufsplan dient der schematischen Darstellung. Vertragsgrundlage sind ausschließlich die dem Vertrag beiliegenden Pläne und Ausstattungsbeschreibungen.



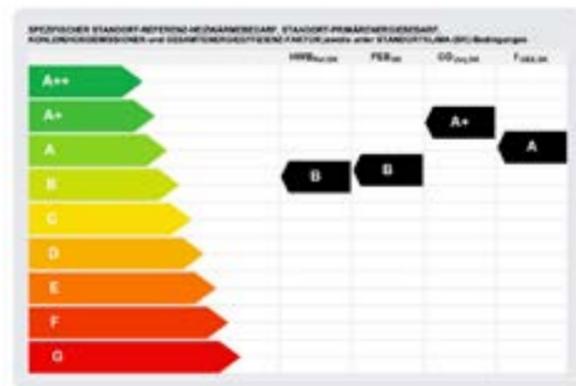
## Wohnungsplan



# TOP 14

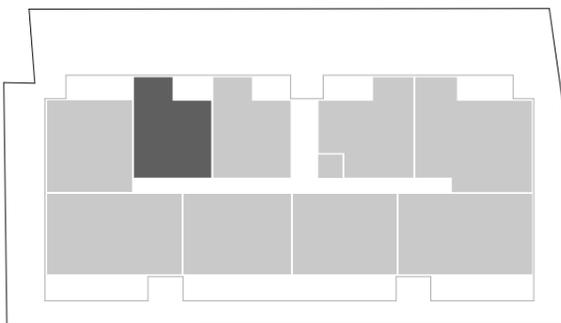
Wohnnutzfläche	57,9 m <sup>2</sup>
Loggia	6,4 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,4 m <sup>2</sup>

## Energieeffizienz



Raumhöhe  
ca. 2,7 m

## Übersicht 2. Obergeschoss



Sophiengutstraße

Maßabweichungen im Zuge der weiteren Planung, Behördenverfahren u. Ausführung möglich.  
Möbel, Pflanzen u. dgl. sind nicht im Kaufpreis enthalten und dienen nur der Illustration. Planmaße sind für das Bestellen von Einbaumöbeln ungeeignet (Naturmaße nehmen!). Änderungen im Zuge der weiteren Planung aufgrund statischer und/oder technischer Notwendigkeiten und/oder Behördenvorschriften vorbehalten.  
Dieser Verkaufsplan dient der schematischen Darstellung. Vertragsgrundlage sind ausschließlich die dem Vertrag beiliegenden Pläne und Ausstattungsbeschreibungen.



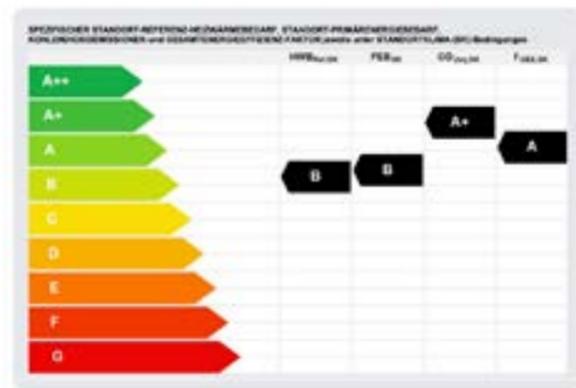
## Wohnungsplan



# TOP 15

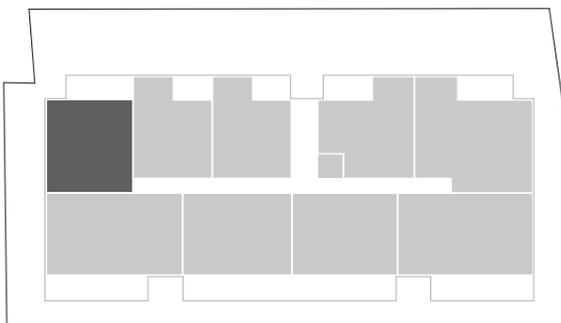
Wohnnutzfläche	63,1 m <sup>2</sup>
Balkon	11,1 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,6 m <sup>2</sup>

## Energieeffizienz



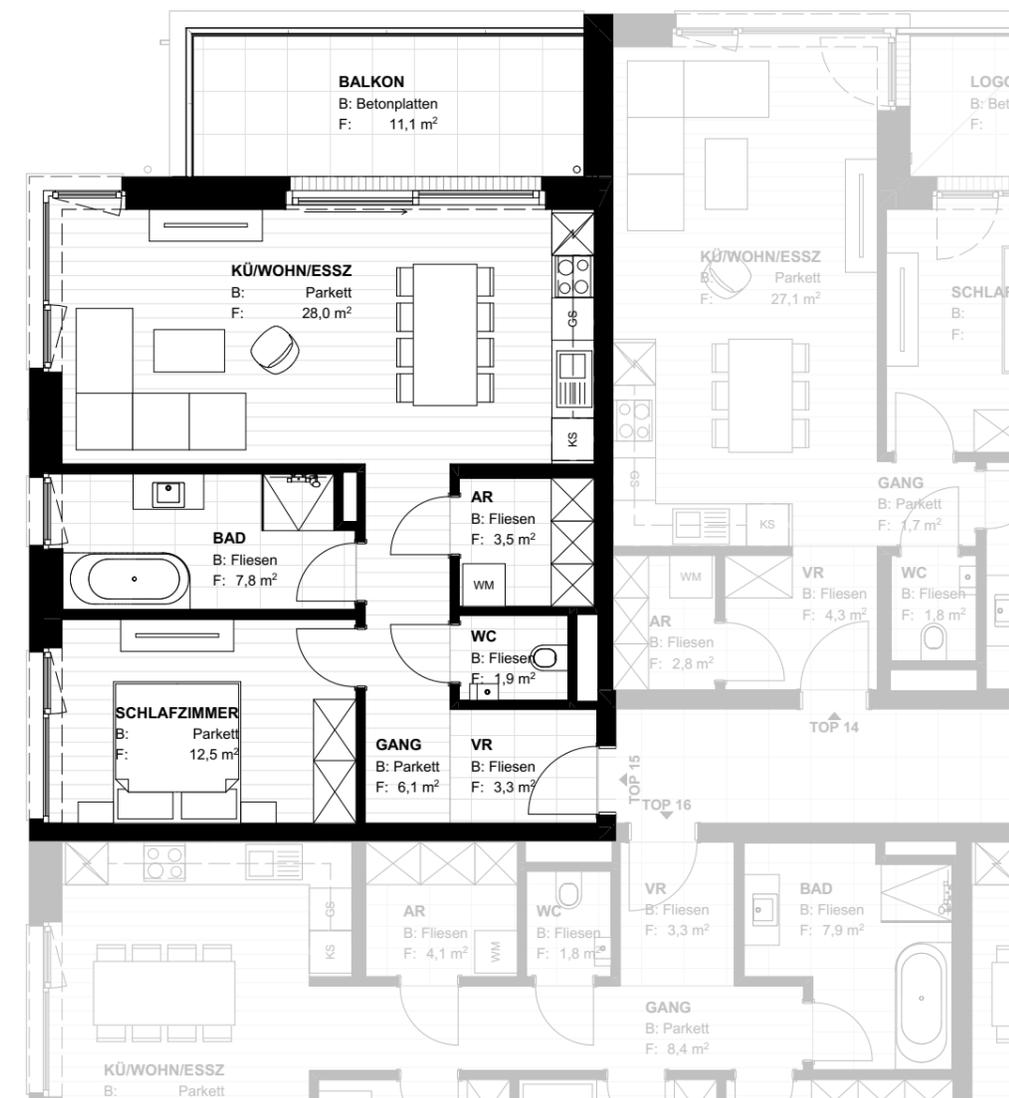
Raumhöhe  
ca. 2,7 m

## Übersicht 2. Obergeschoss



Sophiengutstraße

Maßabweichungen im Zuge der weiteren Planung, Behördenverfahren u. Ausführung möglich.  
Möbel, Pflanzen u. dgl. sind nicht im Kaufpreis enthalten und dienen nur der Illustration. Planmaße sind für das Bestellen von Einbaumöbeln ungeeignet (Naturmaße nehmen). Änderungen im Zuge der weiteren Planung aufgrund statischer und/oder technischer Notwendigkeiten und/oder Behördenvorschriften vorbehalten.  
Dieser Verkaufsplan dient der schematischen Darstellung. Vertragsgrundlage sind ausschließlich die dem Vertrag beiliegenden Pläne und Ausstattungsbeschreibungen.



## Wohnungsplan



# TOP 16

Wohnnutzfläche

86,1 m<sup>2</sup>

Balkon

21,4 m<sup>2</sup>

Kellerabteil

3,3 m<sup>2</sup>

## Energieeffizienz



Raumhöhe  
ca. 2,7 m

## Übersicht 2. Obergeschoss



Sophiengutstraße



Maßabweichungen im Zuge der weiteren Planung, Behördenverfahren u. Ausführung möglich.  
Möbel, Pflanzen u. dgl. sind nicht im Kaufpreis enthalten und dienen nur der Illustration. Planmaße sind für das Bestellen von Einbaumöbeln ungeeignet (Naturmaße nehmen). Änderungen im Zuge der weiteren Planung aufgrund statischer und/oder technischer Notwendigkeiten und/oder Behördenvorschriften vorbehalten.  
Dieser Verkaufsplan dient der schematischen Darstellung. Vertragsgrundlage sind ausschließlich die dem Vertrag beiliegenden Pläne und Ausstattungsbeschreibungen.

## Wohnungsplan







# TOP 19

Wohnnutzfläche

86,0 m<sup>2</sup>

Balkon

21,4 m<sup>2</sup>

Kellerabteil

3,8 m<sup>2</sup>

## Energieeffizienz



Raumhöhe  
ca. 2,7 m

## Übersicht 2. Obergeschoss



Sophiengutstraße



## Wohnungsplan



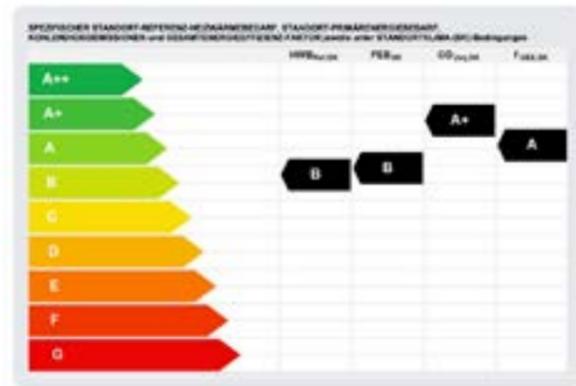
WPJ Immobilien GmbH

Maßabweichungen im Zuge der weiteren Planung, Behördenverfahren u. Ausführung möglich.  
Möbel, Pflanzen u. dgl. sind nicht im Kaufpreis enthalten und dienen nur der Illustration. Planmaße sind für das Bestellen von Einbaumöbeln ungeeignet (Naturmaße nehmen). Änderungen im Zuge der weiteren Planung aufgrund statischer und/oder technischer Notwendigkeiten und/oder Behördenvorschriften vorbehalten.  
Dieser Verkaufsplan dient der schematischen Darstellung. Vertragsgrundlage sind ausschließlich die dem Vertrag beiliegenden Pläne und Ausstattungsbeschreibungen.

# TOP 20

Wohnnutzfläche	90,2 m <sup>2</sup>
Balkon	10,1 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,8 m <sup>2</sup>

## Energieeffizienz



Raumhöhe  
ca. 2,7 m

## Übersicht 2. Obergeschoss



Sophiengutstraße

Maßabweichungen im Zuge der weiteren Planung, Behördenverfahren u. Ausführung möglich.  
Möbel, Pflanzen u. dgl. sind nicht im Kaufpreis enthalten und dienen nur der Illustration. Planmaße sind für das Bestellen von Einbaumöbeln ungeeignet (Naturmaße nehmen!). Änderungen im Zuge der weiteren Planung aufgrund statischer und/oder technischer Notwendigkeiten und/oder Behördenvorschriften vorbehalten.  
Dieser Verkaufsplan dient der schematischen Darstellung. Vertragsgrundlage sind ausschließlich die dem Vertrag beiliegenden Pläne und Ausstattungsbeschreibungen.



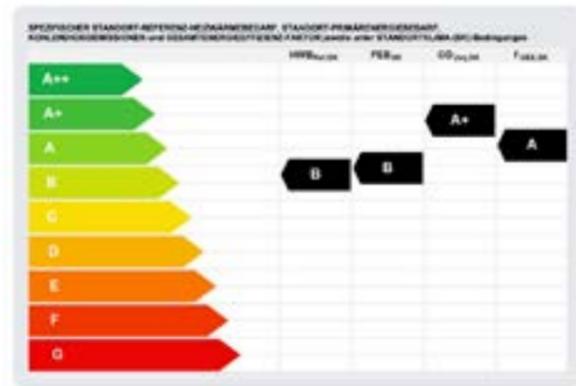
## Wohnungsplan



# TOP 21

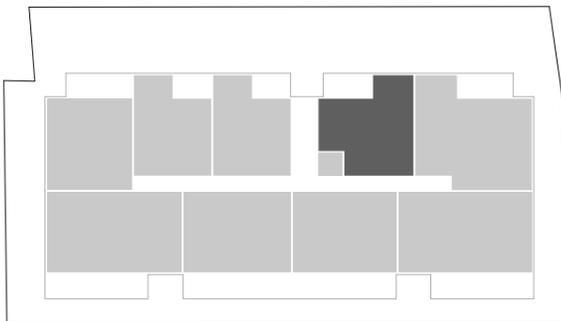
Wohnnutzfläche	61,9 m <sup>2</sup>
Balkon	8,9 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,6 m <sup>2</sup>

## Energieeffizienz



Raumhöhe  
ca. 2,7 m

## Übersicht 2. Obergeschoss



Sophiengutstraße

Maßabweichungen im Zuge der weiteren Planung, Behördenverfahren u. Ausführung möglich.  
Möbel, Pflanzen u. dgl. sind nicht im Kaufpreis enthalten und dienen nur der Illustration. Planmaße sind für das Bestellen von Einbaumöbeln ungeeignet (Naturmaße nehmen). Änderungen im Zuge der weiteren Planung aufgrund statischer und/oder technischer Notwendigkeiten und/oder Behördenvorschriften vorbehalten.  
Dieser Verkaufsplan dient der schematischen Darstellung. Vertragsgrundlage sind ausschließlich die dem Vertrag beiliegenden Pläne und Ausstattungsbeschreibungen.



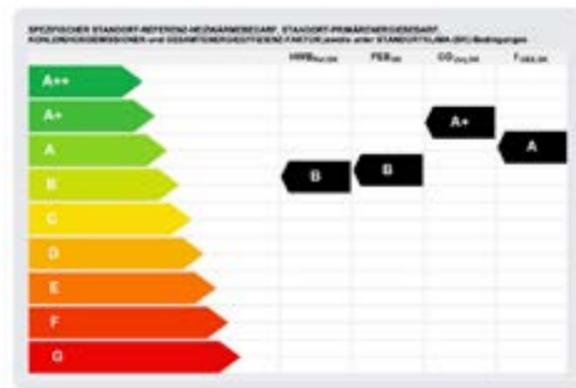
## Wohnungsplan



# TOP 22

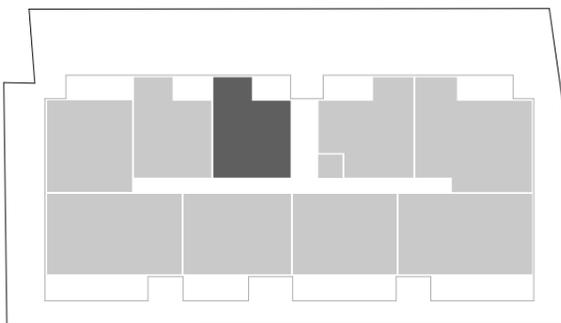
Wohnnutzfläche	58,1 m <sup>2</sup>
Balkon	6,5 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,4 m <sup>2</sup>

## Energieeffizienz



Raumhöhe  
ca. 2,7 m

## Übersicht 3. Obergeschoss



Sophiengutstraße

Maßabweichungen im Zuge der weiteren Planung, Behördenverfahren u. Ausführung möglich.  
Möbel, Pflanzen u. dgl. sind nicht im Kaufpreis enthalten und dienen nur der Illustration. Planmaße sind für das Bestellen von Einbaumöbeln ungeeignet (Naturmaße nehmen!). Änderungen im Zuge der weiteren Planung aufgrund statischer und/oder technischer Notwendigkeiten und/oder Behördenvorschriften vorbehalten.  
Dieser Verkaufsplan dient der schematischen Darstellung. Vertragsgrundlage sind ausschließlich die dem Vertrag beiliegenden Pläne und Ausstattungsbeschreibungen.



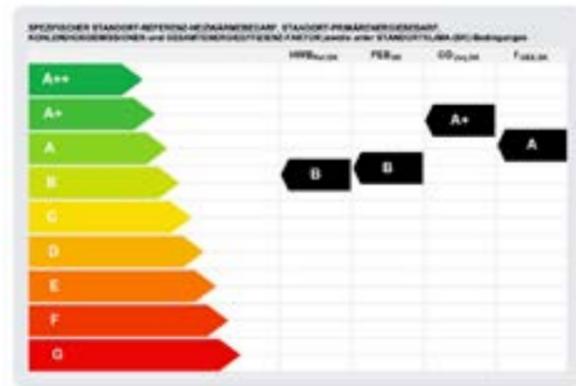
## Wohnungsplan



# TOP 23

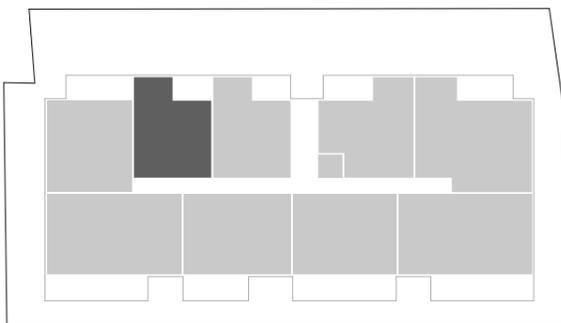
Wohnnutzfläche	57,9 m <sup>2</sup>
Loggia	6,4 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,4 m <sup>2</sup>

## Energieeffizienz



Raumhöhe  
ca. 2,7 m

## Übersicht 3. Obergeschoss



Sophiengutstraße

Maßabweichungen im Zuge der weiteren Planung, Behördenverfahren u. Ausführung möglich.  
Möbel, Pflanzen u. dgl. sind nicht im Kaufpreis enthalten und dienen nur der Illustration. Planmaße sind für das Bestellen von Einbaumöbeln ungeeignet (Naturmaße nehmen). Änderungen im Zuge der weiteren Planung aufgrund statischer und/oder technischer Notwendigkeiten und/oder Behördenvorschriften vorbehalten.  
Dieser Verkaufsplan dient der schematischen Darstellung. Vertragsgrundlage sind ausschließlich die dem Vertrag beiliegenden Pläne und Ausstattungsbeschreibungen.



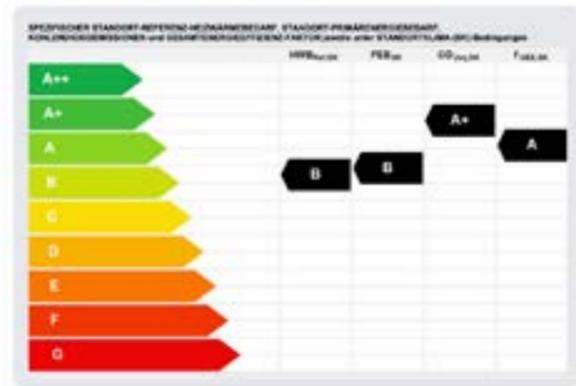
## Wohnungsplan



# TOP 24

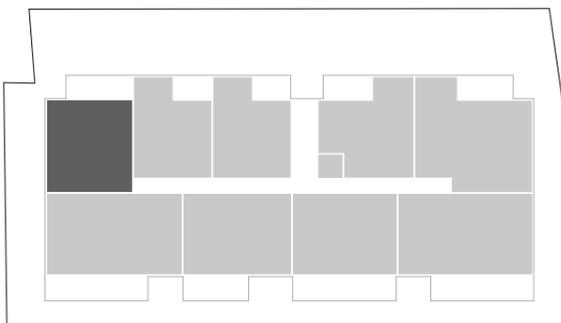
Wohnnutzfläche	63,1 m <sup>2</sup>
Balkon	11,1 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,6 m <sup>2</sup>

## Energieeffizienz



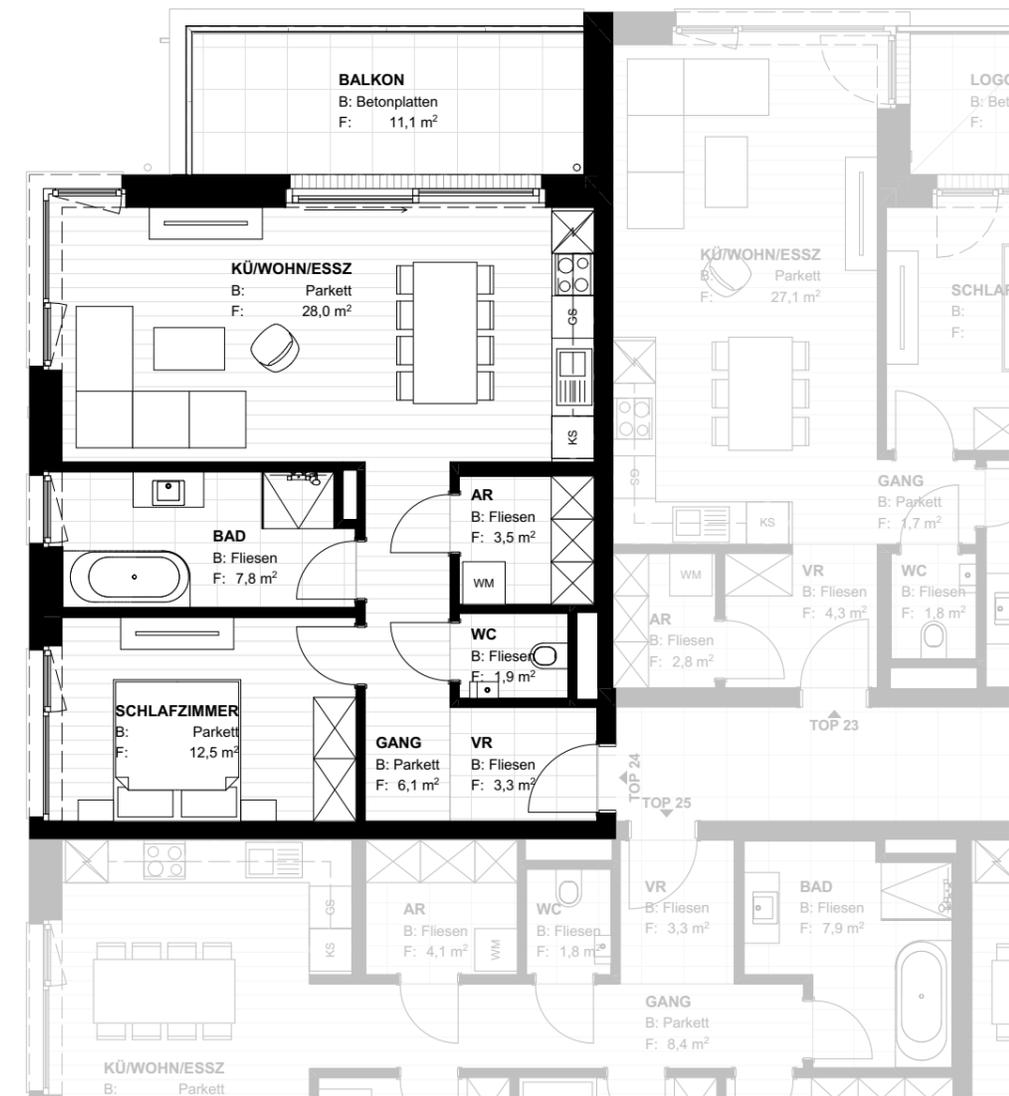
Raumhöhe  
ca. 2,7 m

## Übersicht 3. Obergeschoss



Sophiengutstraße

Maßabweichungen im Zuge der weiteren Planung, Behördenverfahren u. Ausführung möglich.  
Möbel, Pflanzen u. dgl. sind nicht im Kaufpreis enthalten und dienen nur der Illustration. Planmaße sind für das Bestellen von Einbaumöbeln ungeeignet (Naturmaße nehmen). Änderungen im Zuge der weiteren Planung aufgrund statischer und/oder technischer Notwendigkeiten und/oder Behördenvorschriften vorbehalten.  
Dieser Verkaufsplan dient der schematischen Darstellung. Vertragsgrundlage sind ausschließlich die dem Vertrag beiliegenden Pläne und Ausstattungsbeschreibungen.



## Wohnungsplan



# TOP 25

Wohnnutzfläche

86,1 m<sup>2</sup>

Balkon

21,4 m<sup>2</sup>

Kellerabteil

3,5 m<sup>2</sup>

## Energieeffizienz

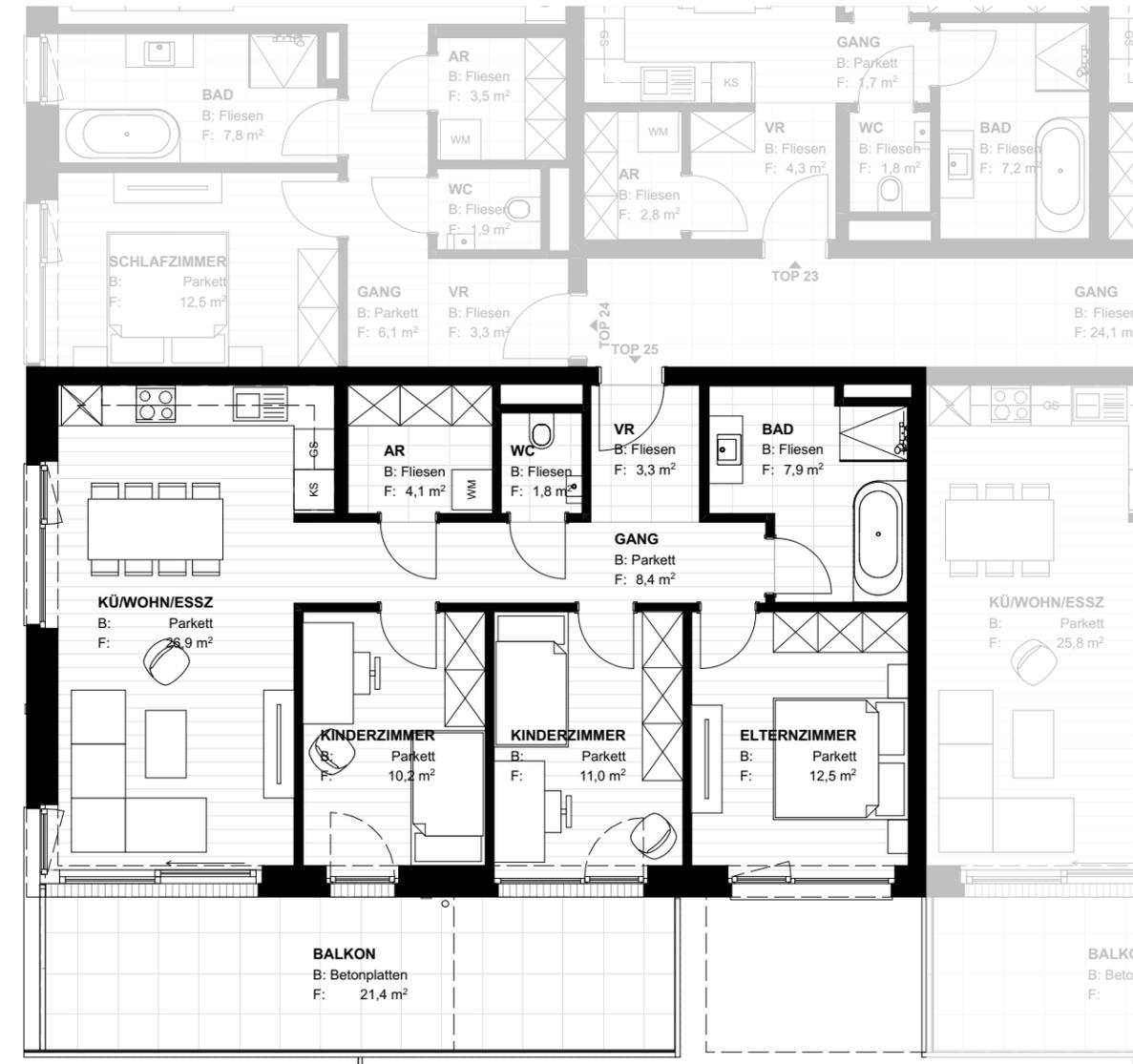


Raumhöhe  
ca. 2,7 m

## Übersicht 3. Obergeschoss



Sophiengutstraße



## Wohnungsplan



Maßabweichungen im Zuge der weiteren Planung, Behördenverfahren u. Ausführung möglich.  
Möbel, Pflanzen u. dgl. sind nicht im Kaufpreis enthalten und dienen nur der Illustration. Planmaße sind für das Bestellen von Einbaumöbeln ungeeignet (Naturmaße nehmen). Änderungen im Zuge der weiteren Planung aufgrund statischer und/oder technischer Notwendigkeiten und/oder Behördenvorschriften vorbehalten.  
Dieser Verkaufsplan dient der schematischen Darstellung. Vertragsgrundlage sind ausschließlich die dem Vertrag beiliegenden Pläne und Ausstattungsbeschreibungen.

# TOP 26

Wohnnutzfläche

69,1 m<sup>2</sup>

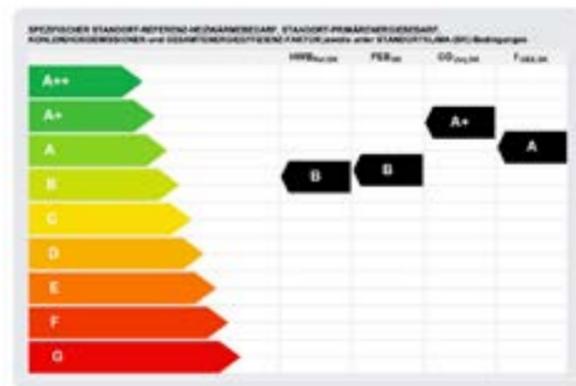
Balkon

13,8 m<sup>2</sup>

Kellerabteil

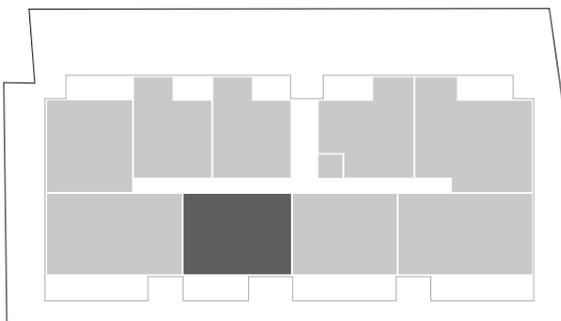
2,6 m<sup>2</sup>

## Energieeffizienz



Raumhöhe  
ca. 2,7 m

## Übersicht 3. Obergeschoss



Sophiengutstraße



## Wohnungsplan



WPJ Immobilien GmbH

Maßabweichungen im Zuge der weiteren Planung, Behördenverfahren u. Ausführung möglich.  
Möbel, Pflanzen u. dgl. sind nicht im Kaufpreis enthalten und dienen nur der Illustration. Planmaße sind für das Bestellen von Einbaumöbeln ungeeignet (Naturmaße nehmen!). Änderungen im Zuge der weiteren Planung aufgrund statischer und/oder technischer Notwendigkeiten und/oder Behördenvorschreibungen vorbehalten.  
Dieser Verkaufsplan dient der schematischen Darstellung. Vertragsgrundlage sind ausschließlich die dem Vertrag beiliegenden Pläne und Ausstattungsbeschreibungen.

# TOP 27

Wohnnutzfläche

69,0 m<sup>2</sup>

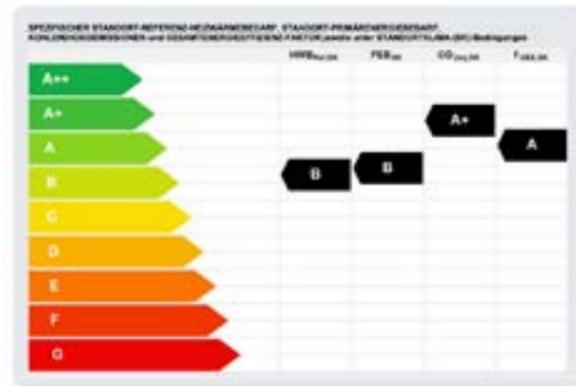
Balkon

22,7 m<sup>2</sup>

Kellerabteil

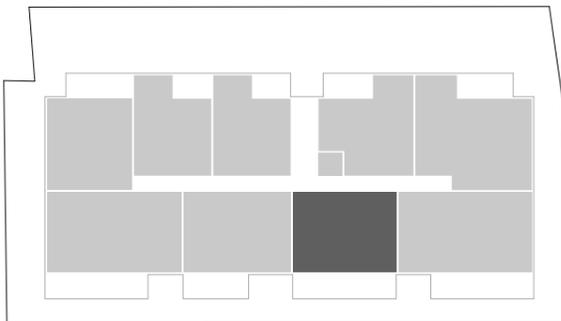
2,7 m<sup>2</sup>

## Energieeffizienz



Raumhöhe  
ca. 2,7 m

## Übersicht 3. Obergeschoss



Sophiengutstraße



Maßabweichungen im Zuge der weiteren Planung, Behördenverfahren u. Ausführung möglich.  
Möbel, Pflanzen u. dgl. sind nicht im Kaufpreis enthalten und dienen nur der Illustration. Planmaße sind für das Bestellen von Einbaumöbeln ungeeignet (Naturmaße nehmen). Änderungen im Zuge der weiteren Planung aufgrund statischer und/oder technischer Notwendigkeiten und/oder Behördenvorschriften vorbehalten.  
Dieser Verkaufsplan dient der schematischen Darstellung. Vertragsgrundlage sind ausschließlich die dem Vertrag beiliegenden Pläne und Ausstattungsbeschreibungen.

## Wohnungsplan



# TOP 28

Wohnnutzfläche

86,0 m<sup>2</sup>

Balkon

21,4 m<sup>2</sup>

Kellerabteil

3,3 m<sup>2</sup>

## Energieeffizienz



Raumhöhe  
ca. 2,7 m

## Übersicht 3. Obergeschoss



Sophiengutstraße



Maßabweichungen im Zuge der weiteren Planung, Behördenverfahren u. Ausführung möglich.  
Möbel, Pflanzen u. dgl. sind nicht im Kaufpreis enthalten und dienen nur der Illustration. Planmaße sind für das Bestellen von Einbaumöbeln ungeeignet (Naturmaße nehmen). Änderungen im Zuge der weiteren Planung aufgrund statischer und/oder technischer Notwendigkeiten und/oder Behördenvorschriften vorbehalten.  
Dieser Verkaufsplan dient der schematischen Darstellung. Vertragsgrundlage sind ausschließlich die dem Vertrag beiliegenden Pläne und Ausstattungsbeschreibungen.

## Wohnungsplan



# TOP 29

Wohnnutzfläche	90,7 m <sup>2</sup>
Balkon	10,1 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,7 m <sup>2</sup>

## Energieeffizienz



Raumhöhe  
ca. 2,7 m

## Übersicht 3. Obergeschoss



Sophiengutstraße

Maßabweichungen im Zuge der weiteren Planung, Behördenverfahren u. Ausführung möglich.  
Möbel, Pflanzen u. dgl. sind nicht im Kaufpreis enthalten und dienen nur der Illustration. Planmaße sind für das Bestellen von Einbaumöbeln ungeeignet (Naturmaße nehmen!). Änderungen im Zuge der weiteren Planung aufgrund statischer und/oder technischer Notwendigkeiten und/oder Behördenvorschriften vorbehalten.  
Dieser Verkaufsplan dient der schematischen Darstellung. Vertragsgrundlage sind ausschließlich die dem Vertrag beiliegenden Pläne und Ausstattungsbeschreibungen.



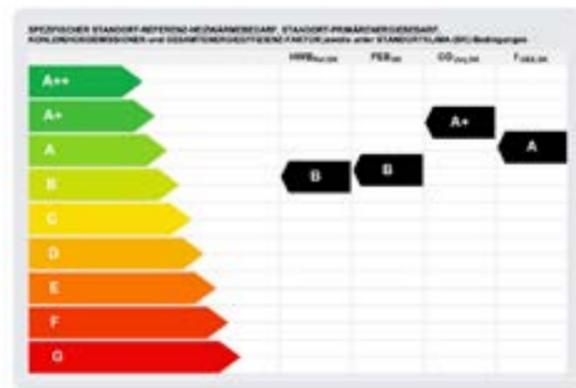
## Wohnungsplan



# TOP 30

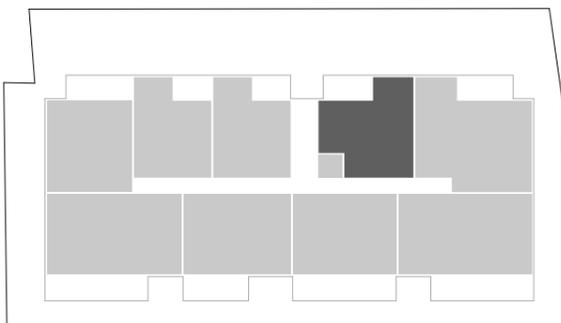
Wohnnutzfläche	61,9 m <sup>2</sup>
Balkon	8,9 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,6 m <sup>2</sup>

## Energieeffizienz



Raumhöhe  
ca. 2,7 m

## Übersicht 3. Obergeschoss



Sophiengutstraße

Maßabweichungen im Zuge der weiteren Planung, Behördenverfahren u. Ausführung möglich.  
Möbel, Pflanzen u. dgl. sind nicht im Kaufpreis enthalten und dienen nur der Illustration. Planmaße sind für das Bestellen von Einbaumöbeln ungeeignet (Naturmaße nehmen). Änderungen im Zuge der weiteren Planung aufgrund statischer und/oder technischer Notwendigkeiten und/oder Behördenvorschriften vorbehalten.  
Dieser Verkaufsplan dient der schematischen Darstellung. Vertragsgrundlage sind ausschließlich die dem Vertrag beiliegenden Pläne und Ausstattungsbeschreibungen.



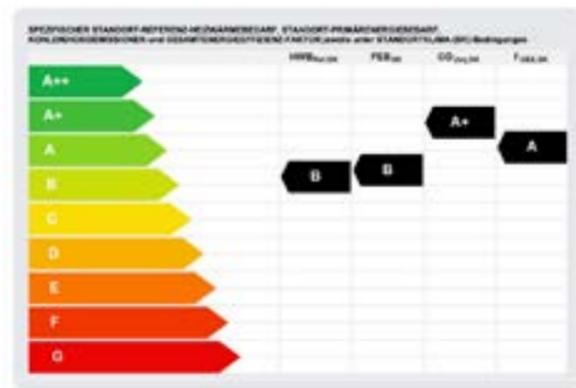
## Wohnungsplan



# TOP 31

Wohnnutzfläche	49,2 m <sup>2</sup>
Terrasse	16,6 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,6 m <sup>2</sup>

## Energieeffizienz



Raumhöhe  
ca. 2,8 m

## Übersicht Dachgeschoss



Sophiengutstraße

Maßabweichungen im Zuge der weiteren Planung, Behördenverfahren u. Ausführung möglich.  
Möbel, Pflanzen u. dgl. sind nicht im Kaufpreis enthalten und dienen nur der Illustration. Planmaße sind für das Bestellen von Einbaumöbeln ungeeignet (Naturmaße nehmen!). Änderungen im Zuge der weiteren Planung aufgrund statischer und/oder technischer Notwendigkeiten und/oder Behördenvorschriften vorbehalten.  
Dieser Verkaufsplan dient der schematischen Darstellung. Vertragsgrundlage sind ausschließlich die dem Vertrag beiliegenden Pläne und Ausstattungsbeschreibungen.



## Wohnungsplan

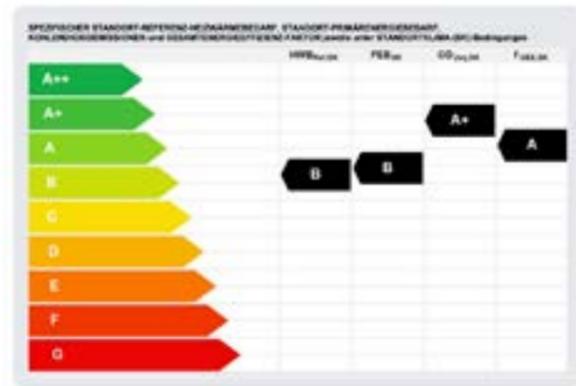


WPJ Immobilien GmbH

# TOP 32

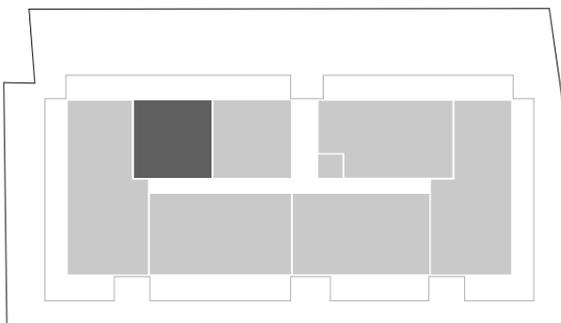
Wohnnutzfläche	49,0 m <sup>2</sup>
Terrasse	17,7 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,6 m <sup>2</sup>

## Energieeffizienz



Raumhöhe  
ca. 2,8 m

## Übersicht Dachgeschoss



Sophiengutstraße

Maßabweichungen im Zuge der weiteren Planung, Behördenverfahren u. Ausführung möglich.  
Möbel, Pflanzen u. dgl. sind nicht im Kaufpreis enthalten und dienen nur der Illustration. Planmaße sind für das Bestellen von Einbaumöbeln ungeeignet (Naturmaße nehmen). Änderungen im Zuge der weiteren Planung aufgrund statischer und/oder technischer Notwendigkeiten und/oder Behördenvorschriften vorbehalten.  
Dieser Verkaufsplan dient der schematischen Darstellung. Vertragsgrundlage sind ausschließlich die dem Vertrag beiliegenden Pläne und Ausstattungsbeschreibungen.



## Wohnungsplan



# TOP 33

Wohnnutzfläche 100,9 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 59,3 m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil 5,6 m<sup>2</sup>

## Energieeffizienz



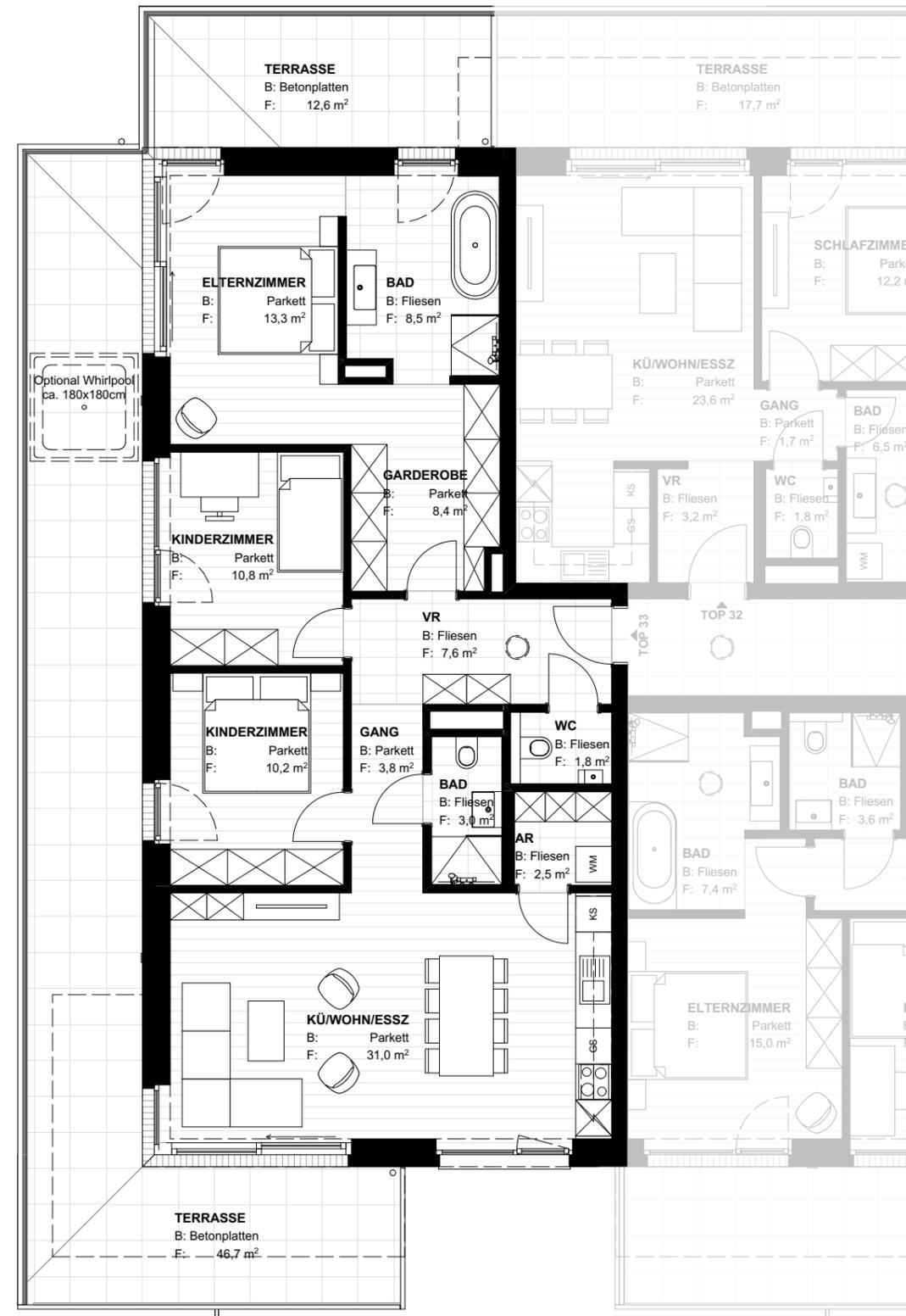
Raumhöhe  
 ca. 2,8 m

## Übersicht Dachgeschoss



Sophiengutstraße

Maßabweichungen im Zuge der weiteren Planung, Behördenverfahren u. Ausführung möglich.  
 Möbel, Pflanzen u. dgl. sind nicht im Kaufpreis enthalten und dienen nur der Illustration. Planmaße sind für das Bestellen von Einbaumöbeln ungeeignet (Naturmaße nehmen!). Änderungen im Zuge der weiteren Planung aufgrund statischer und/oder technischer Notwendigkeiten und/oder Behördenvorschriften vorbehalten.  
 Dieser Verkaufsplan dient der schematischen Darstellung. Vertragsgrundlage sind ausschließlich die dem Vertrag beiliegenden Pläne und Ausstattungsbeschreibungen.



## Wohnungsplan



# TOP 34

Wohnnutzfläche

91,2 m<sup>2</sup>

Balkon

31,1 m<sup>2</sup>

Kellerabteil

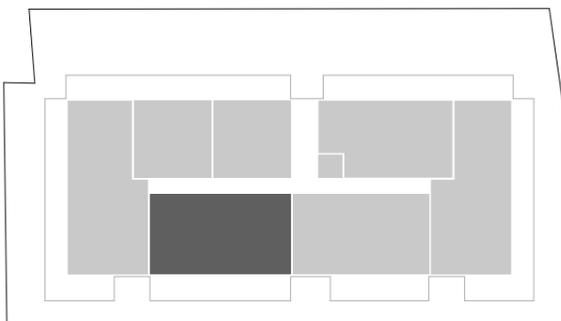
3,8 m<sup>2</sup>

## Energieeffizienz



Raumhöhe  
ca. 2,8 m

## Übersicht Dachgeschoss



Sophiengutstraße

Maßabweichungen im Zuge der weiteren Planung, Behördenverfahren u. Ausführung möglich.  
Möbel, Pflanzen u. dgl. sind nicht im Kaufpreis enthalten und dienen nur der Illustration. Planmaße sind für das Bestellen von Einbaumöbeln ungeeignet (Naturmaße nehmen). Änderungen im Zuge der weiteren Planung aufgrund statischer und/oder technischer Notwendigkeiten und/oder Behördenvorschriften vorbehalten.  
Dieser Verkaufsplan dient der schematischen Darstellung. Vertragsgrundlage sind ausschließlich die dem Vertrag beiliegenden Pläne und Ausstattungsbeschreibungen.



## Wohnungsplan





# TOP 36

Wohnnutzfläche

98,3 m<sup>2</sup>

Terrasse

58,1 m<sup>2</sup>

Kellerabteil

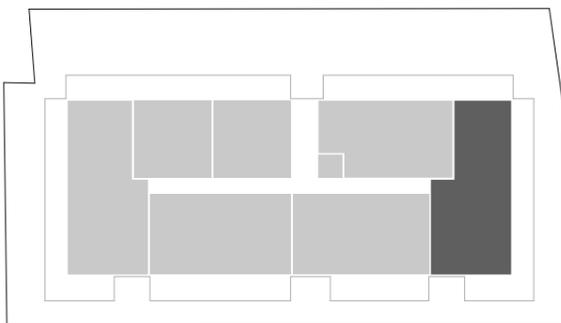
5,6 m<sup>2</sup>

## Energieeffizienz



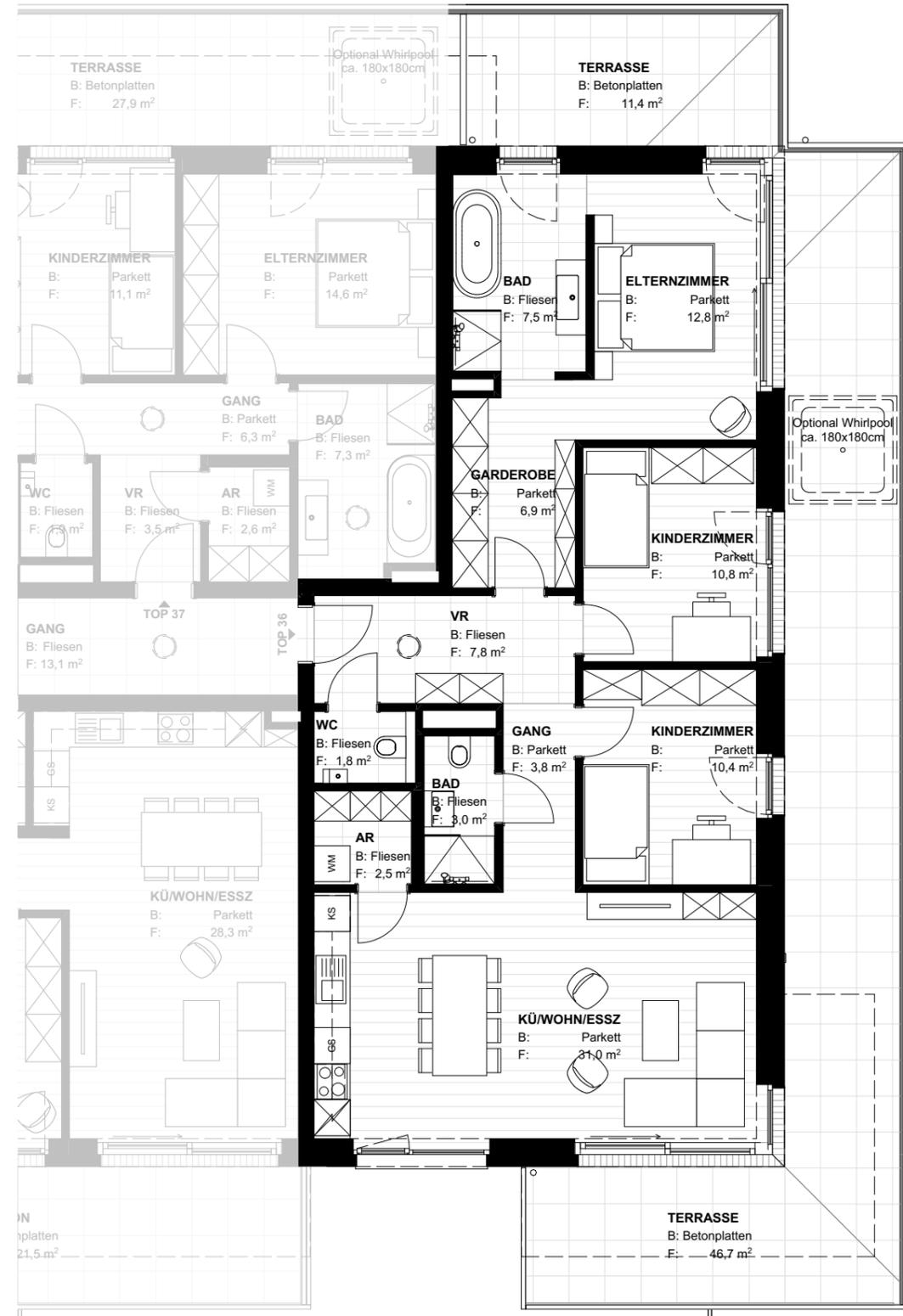
Raumhöhe  
ca. 2,8 m

## Übersicht Dachgeschoss



Sophiengutstraße

Maßabweichungen im Zuge der weiteren Planung, Behördenverfahren u. Ausführung möglich.  
Möbel, Pflanzen u. dgl. sind nicht im Kaufpreis enthalten und dienen nur der Illustration. Planmaße sind für das Bestellen von Einbaumöbeln ungeeignet (Naturmaße nehmen). Änderungen im Zuge der weiteren Planung aufgrund statischer und/oder technischer Notwendigkeiten und/oder Behördenvorschriften vorbehalten.  
Dieser Verkaufsplan dient der schematischen Darstellung. Vertragsgrundlage sind ausschließlich die dem Vertrag beiliegenden Pläne und Ausstattungsbeschreibungen.



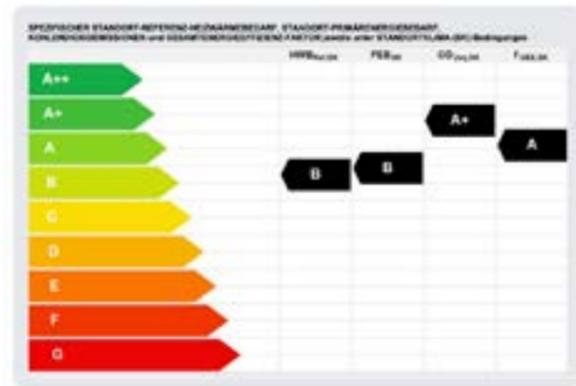
## Wohnungsplan



# TOP 37

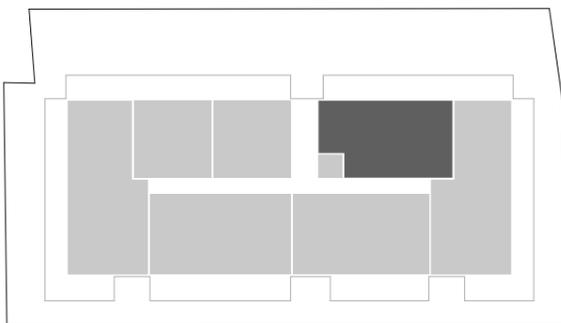
Wohnnutzfläche	77,5 m <sup>2</sup>
Terrasse	27,9 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,7 m <sup>2</sup>

## Energieeffizienz



Raumhöhe  
ca. 2,8 m

## Übersicht Dachgeschoss



Sophiengutstraße

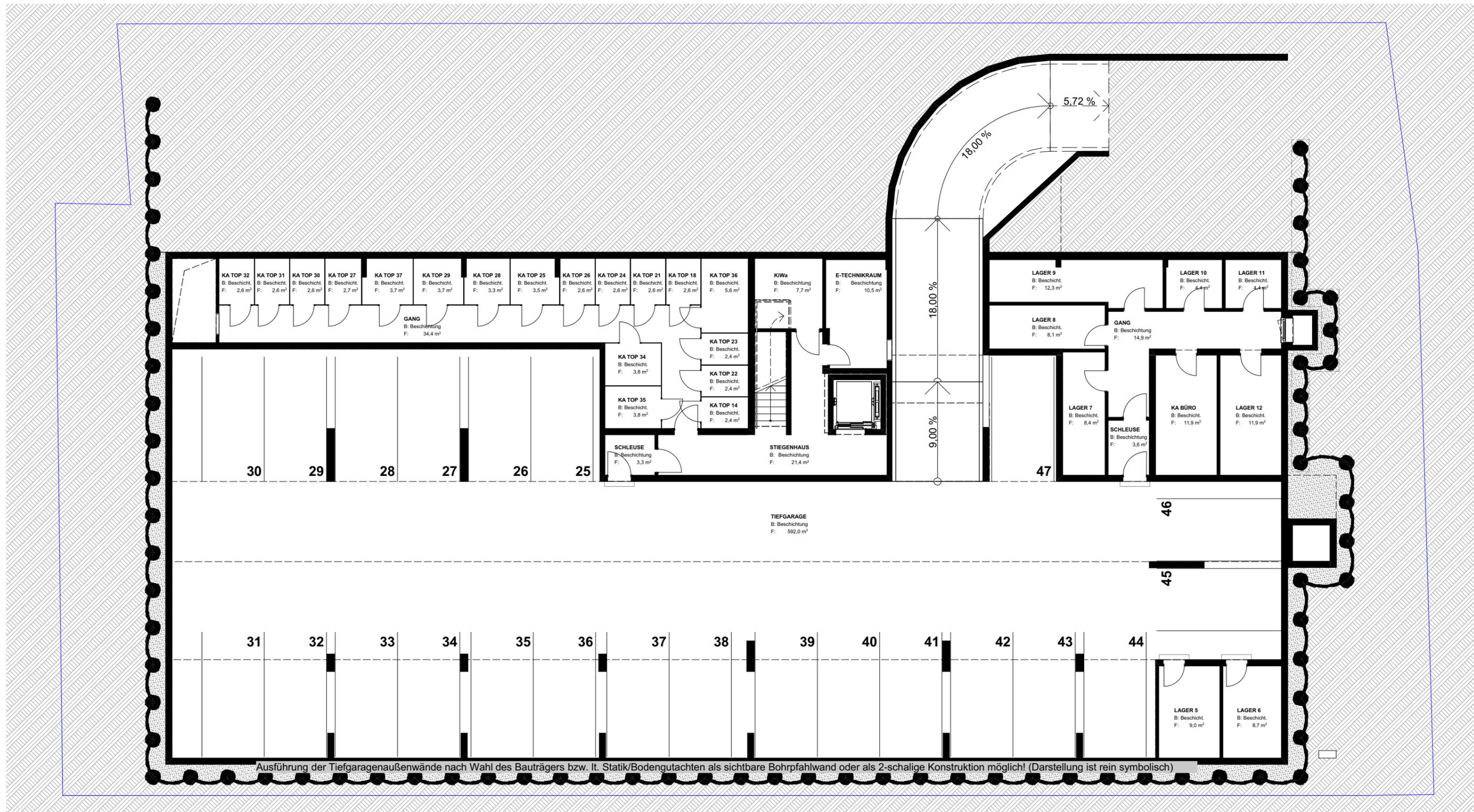
Maßabweichungen im Zuge der weiteren Planung, Behördenverfahren u. Ausführung möglich.  
Möbel, Pflanzen u. dgl. sind nicht im Kaufpreis enthalten und dienen nur der Illustration. Planmaße sind für das Bestellen von Einbaumöbeln ungeeignet (Naturmaße nehmen). Änderungen im Zuge der weiteren Planung aufgrund statischer und/oder technischer Notwendigkeiten und/oder Behördenvorschriften vorbehalten.  
Dieser Verkaufsplan dient der schematischen Darstellung. Vertragsgrundlage sind ausschließlich die dem Vertrag beiliegenden Pläne und Ausstattungsbeschreibungen.



## Wohnungsplan



# Tiefgarage 2



Maßabweichungen im Zuge der weiteren Planung, Behördenverfahren u. Ausführung möglich.

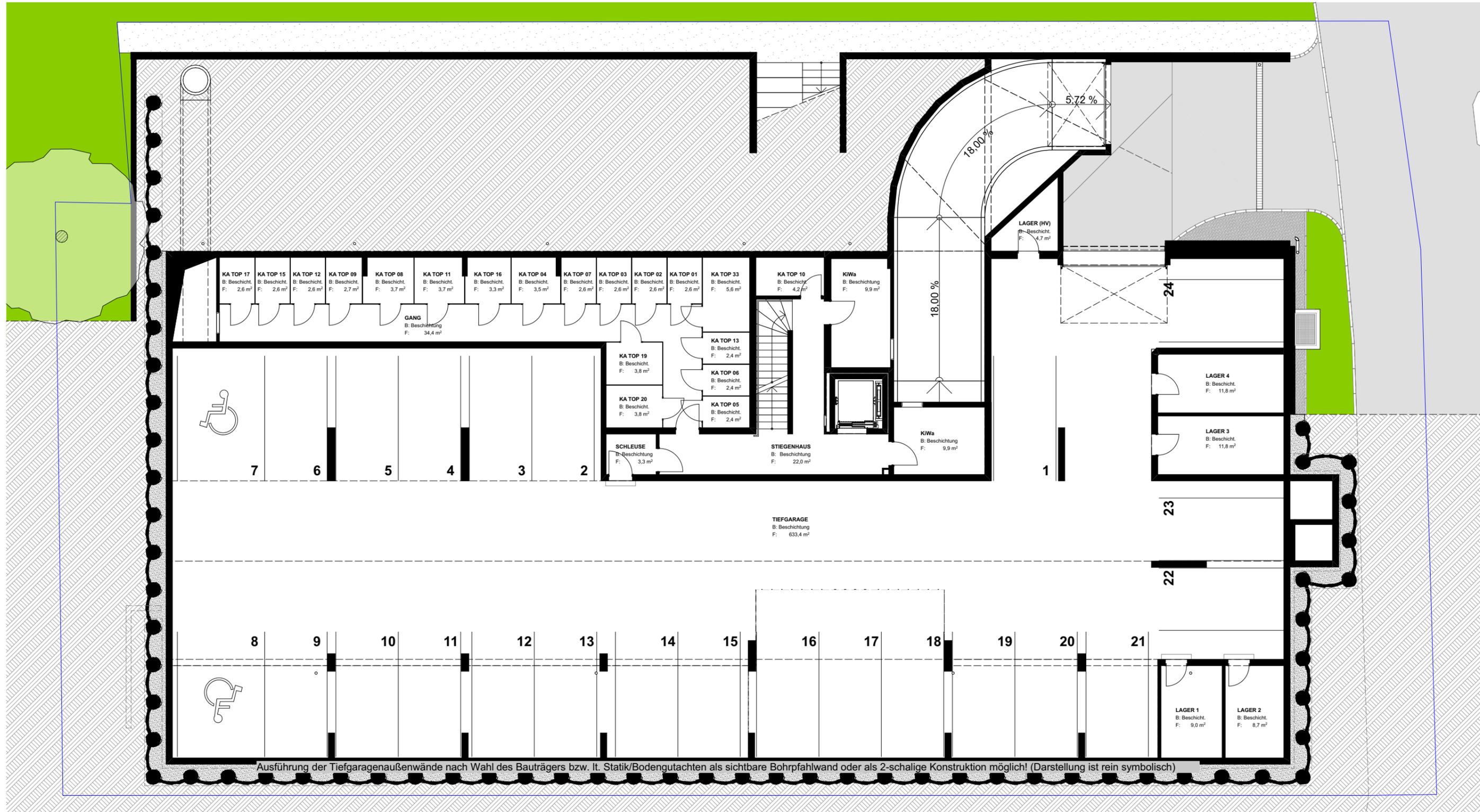
Möbel, Pflanzen u. dgl. sind nicht im Kaufpreis enthalten und dienen nur der Illustration. Planmaße sind für das Bestellen von Einbaumöbeln ungeeignet (Naturmaße nehmen!). Änderungen im Zuge der weiteren Planung aufgrund statischer und/oder technischer Notwendigkeiten und/oder Behördenvorschriften vorbehalten.

Dieser Verkaufsplan dient der schematischen Darstellung. Vertragsgrundlage sind ausschließlich die dem Vertrag beiliegenden Pläne und Ausstattungsbeschreibungen.

## Tiefgaragenplan



# Tiefgarage 1



Maßabweichungen im Zuge der weiteren Planung, Behördenverfahren u. Ausführung möglich.

Möbel, Pflanzen u. dgl. sind nicht im Kaufpreis enthalten und dienen nur der Illustration. Planmaße sind für das Bestellen von Einbaumöbeln ungeeignet (Naturmaße nehmen!). Änderungen im Zuge der weiteren Planung aufgrund statischer und/oder technischer Notwendigkeiten und/oder Behördenvorschriften vorbehalten.

Dieser Verkaufsplan dient der schematischen Darstellung. Vertragsgrundlage sind ausschließlich die dem Vertrag beiliegenden Pläne und Ausstattungsbeschreibungen.

## Tiefgaragenplan





## Bau- & Ausstattungsübersicht

Die folgende Übersicht dient nur der Erstinformation. Besprechen Sie mit uns die genauen Details der sorgfältig ausgewählten, **hochwertigen Standardausstattung** Ihres zukünftigen Zuhauses.

### AUSSENANLAGEN

#### Erdarbeiten

Erdarbeiten zur Fundamentierung und Errichtung des Kellers/Tiefgarage sowie aller Anschluss- und Versorgungsleitungen. Für die Versickerung der Regenwässer werden Sickermulden und Sickerschächte bzw. Retentionszisternen hergestellt.

#### Grünanlage

Rasenflächen der Eigengärten planiert und humusiert, **mit Rasensamen**. Maschendrahtzaun (lt. Plan), **Grünraumgestaltung mit Bäumen und Sitzgelegenheiten beim Haupteingang**.

#### Stellplätze/Gehwege/Vorplätze

Zugänge, Stellplatz und Zufahrten ausgeführt **mit Betonpflaster / Asphalt** inkl. notwendigem Unterbau.

#### Traufenschotter

Traufenschotterstreifen mit Rundkies im Anschlussbereich zur Fassade.

#### Terrassen und Balkone

Unterbau mit Schotter. Belegung mit hochwertigen Beton-/ oder Feinsteinzeugplatten.

### FUNDAMENTE

#### Fundamente/-platte

Stahlbetonstreifenfundamente bzw. Fundamentplatte lt. Statik.

### DECKEN

#### Geschoßdecken

Geschoßdecken in Stahlbetonbauweise lt. Statik. Deckenaufbau mit **Trittschalldämmung und Heiz-Estrich**.

### DÄCHER

#### Flachdach

Foliendach ausgeführt als Warmdachkonstruktion mit Wärmedämmung, **extensive Dachbegrünung**

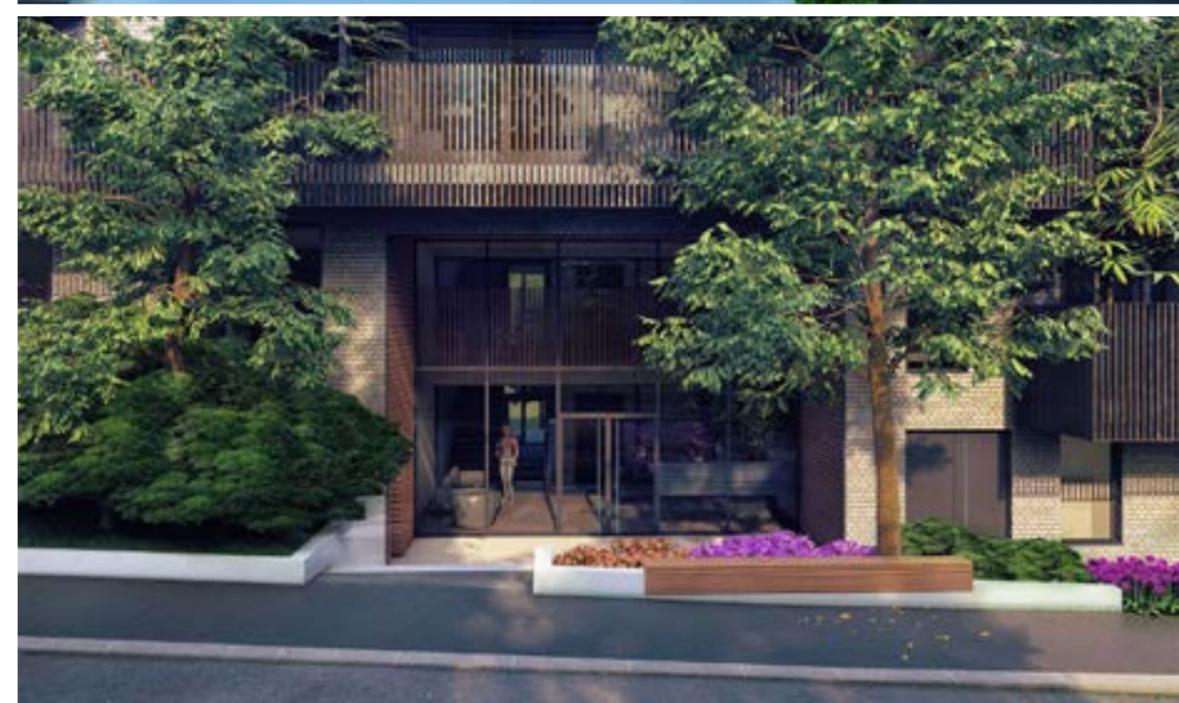
### WÄNDE

#### Außenwände

In **Massivbauweise** lt. Statik. Fassade mit **langlebigen und optisch hochwertigen Klinkerriemchen**.

#### Tragende Innenwände

In **Ziegelmassivbauweise** bzw. aus Stahlbeton lt. Statik





## Wohnanlage Sophiengut *Bau- und Ausstattungsübersicht*

### Nichttragende Innenwände

Ziegelwände mit 10 cm Dicke.

### Innenputz

Alle Wände in den Wohnungen werden verputzt. Ausführung mit **Kalk-Gips-Putz** bzw. wo erforderlich Kalk-Zement-Putz.

### STIEGENHAUS und LOBBY

Schallgedämmte RohTreppen aus Stahlbeton.

Jedes Stiegenhaus verfügt über einen Aufzug vom Keller (Tiefgarage) bis in das Dachgeschoss.

In der Lobby ist im Erdgeschoss eine Brieffachanlage angeordnet.

Die hochwertige und zeitlose Gestaltung des Stiegenhauses erfolgt entsprechend dem **Designvorschlag des eigenes beauftragten, mehrfach prämierten Innenarchitekturbüro „UNIEK“**.

(nähere Informationen zum Büro unter [www.uniek.at](http://www.uniek.at))

### TÜREN und FENSTER

#### Wohnungseingangstüre:

hochwertige Wohnungseingangstüren mit gutem Schallschutz aus Holz bzw. Holzwerkstoffen.

#### Fenster:

Kunststoff-Alu-Fensterkonstruktion mit **3 Scheiben – Wärmeschutzverglasung**. Die meisten Wohnungen sind mit einer **Hebe-Schiebetüre** ausgestattet (lt. Plan).

#### Außenraffstores:

**elektrische Außen-Raffstores** in verdeckt liegenden Einbaukästen **bei allen Fenstern für einen guten sommerlichen Wärmeschutz**, Steuerung mittels Fernbedienung.

#### Flachdachfenster:

Flachdachfenster lt. Plan in Wohnungen im Dachgeschoss.

### ELEKTROINSTALLATIONEN

Ausstattung mit Qualitätsprodukten. Die genaue Elektro-Ausstattung und Lage in der Wohneinheit ist dem **Elektroplan** der Wohnung bzw. der detaillierten Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.

Batteriebetriebene Rauchmelder in allen Aufenthaltsräumen (ausgenommen Küche).

Sämtliche Allgemeinbereiche und die Außenbereiche (Terrassen- und Balkonlichter) werden fix-fertig ausgestattet (Lampen, Leuchtmittel, u. dgl.)

### HEIZUNG/WARMWASSER

Heizung und Warmwassererzeugung erfolgt über **Fernwärme**. Wärmeverteilung mittels **Fußbodenheizung**.

## SANITÄR

Sämtliche Kanalleitungen und Wasseranschlüsse.

Küche: Warm- und Kaltwasseranschluss sowie Ablauf für Spüle und Geschirrspüler.

Bad: 1 Waschbecken, 1 Badewanne und/oder 1 Dusche (entsprechend Wohnungsplan)

UP-Spülkasten für WC

Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine in jeder Wohneinheit (entsprechend Wohnungsplan, in der Regel im Abstellraum/Bad).

Im Bereich der Terrassen/Balkone/Loggien wird jeweils ein **frostsicherer Außenwasseranschluss** ausgeführt.

## KELLERABTEILE

1 versperrbares Kellerabteil je Wohnung.

Zusätzliche, größere Lagerräume stehen auf Anfrage gegen Aufpreis zur Verfügung.

## TIEFGARAGE/STELLPLÄTZE

Für jede Wohnung ist 1 PKW-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage verfügbar. Zusätzliche Tiefgaragen-Stellplätze sind auf Anfrage gegen Aufpreis verfügbar. Das Einfahrtstor zur Garage ist mit einer Funkfernbedienung öffenbar.

**Zusatz- und Sonderausstattungen sind auf Anfrage möglich. Wir beraten Sie gerne.**

## SCHLÜSSELFERTIGE AUSSTATTUNG

Unsere Wohnungen werden in der Regel natürlich schlüsselfertig übergeben. Gerne informieren wir Sie im Verkaufsgespräch im Detail über unsere äußerst hochwertige, schlüsselfertige Standardausstattung...



### Echtholzparkettböden

verschiedene Parkettböden von Weitzer Parkett in Stab- oder Dielenoptik zur freien Auswahl, Weitere Hölzer und Designs auf Anfrage.



### großformatige Fliesen

verschiedene Farben und Formate bis 60 x 60 cm zur freien Auswahl.



### Sanitärausstattung

hochwertige Designerprodukte z.B. von Catalano, GKI, Concept (Holter Bad), u. dgl.

Wand-WC in neuartiger, spülrandloser Ausführung, Badewanne mit angeformter Schürze, Dusche barrierefrei mit Rinne, usw.

### Malerarbeiten

2-facher Anstrich in weißer Farbe.

### Innentüren

weiße Röhrenspantüren mit **Holzzargen** und äußerst **großzügiger Durchgangslichte von 220 cm im Standard.**

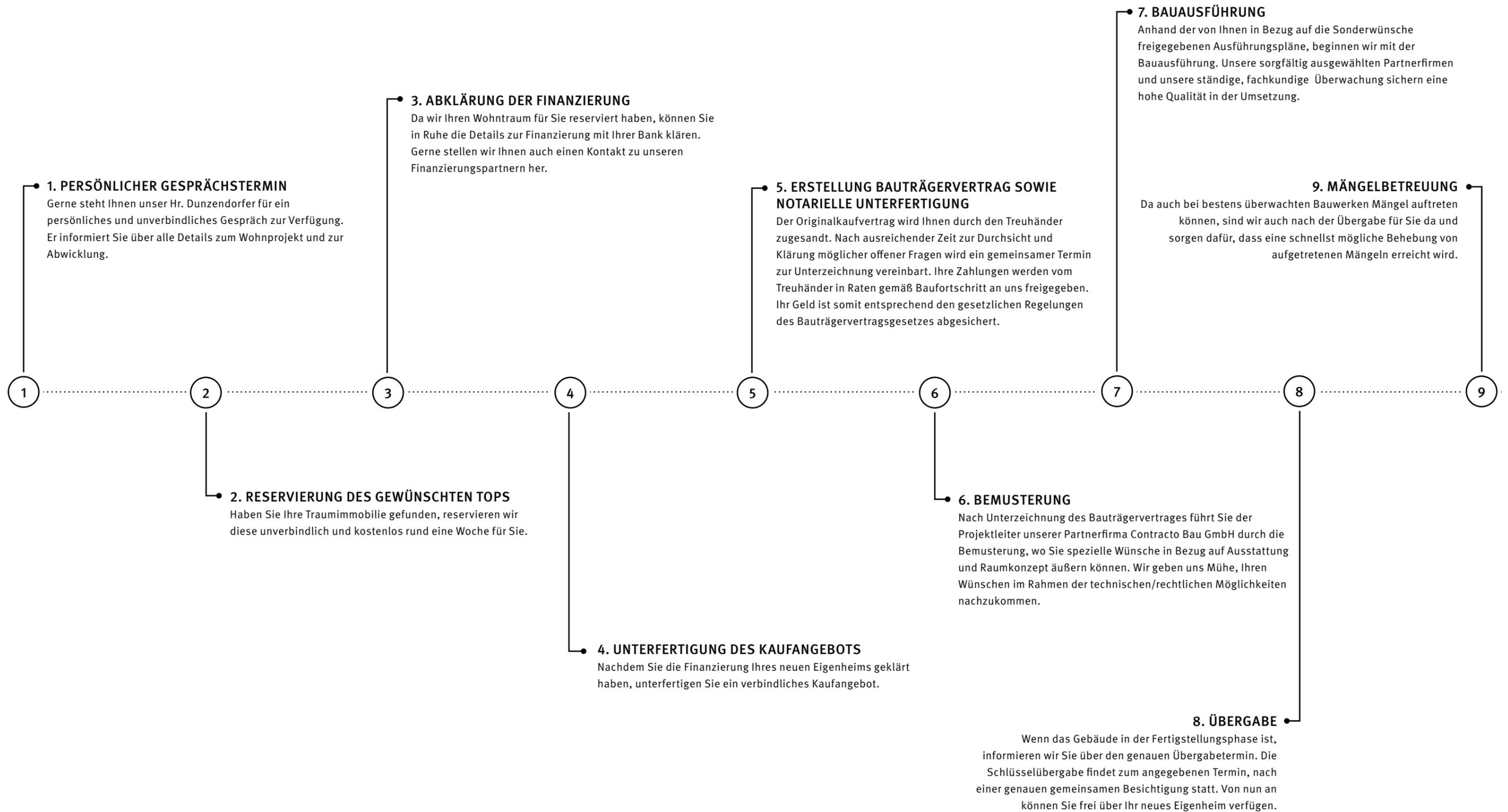


Gestaltungsbeispiel (enthält Sonderausstattungen)





# Schritte zu Ihrer Eigentumswohnung







# Impressum

## Impressum:

### Vertrieb (Firmensitz):

WPJ Immobilien GmbH  
Hakelgasse 2/1/01a  
1110 Wien

UID: ATU69391357

FN 427581 x

Firmenbuch: HG Wien

Geschäftsführer:

Bmstr. DI Roman Rath

office@wpj-immo.at

www.wpj-immo.at

### Bauträger:

Sophiengutstraße 20 Wohnbau GmbH

Weingartshofstrasse 21/EG/Lokal 1

4020 Linz

## Verkauf:

**Hr. Thomas Dunzendorfer**

**+43 676 / 445 62 88**

**[thomas.dunzendorfer@wpj-immo.at](mailto:thomas.dunzendorfer@wpj-immo.at)**

### Büro:

**WPJ Immobilien GmbH**

**Weingartshofstraße 21/EG/Lokal 1**

**4020 Linz**

## Visualisierungen, Fotos, Karten:

WPJ Immobilien GmbH / Contracto Bau GmbH/

OpenStreetMap-Mitwirkende

### Broschüre - Stand 31.01.2022

Der gesamte Inhalt dieser Broschüre ist geistiges Eigentum der WPJ Immobilien GmbH und entsprechend gesetzlich geschützt. Jede Benützung, Veröffentlichung, Vervielfältigung, Überarbeitung, wenn auch nur in Teilbereichen, sowie die Weitergabe an Dritte, insbesondere in Verbindung mit einer anderen Arbeit oder einem anderen Projekt, bedarf der schriftlichen Zustimmung der WPJ Immobilien GmbH. Zuwiderhandeln wird gerichtlich verfolgt. Farbabweichungen sind druckbedingt möglich. Änderungen und Irrtum vorbehalten.

Sämtliche Visualisierungen sind als Symbolbilder schematisch zu verstehen und begründen keinerlei Anspruch auf bestimmte Ausführungen, Farben, Materialien, u.dgl.; Pläne und Visualisierungen zeigen teilweise Ausstattungen die in der Standardausführung nicht im Kaufpreis enthalten sind und sind als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Der Inhalt dieser Broschüre wird nicht Vertragsinhalt, es gelten ausschließlich die Vertragsbeilagen.



**Wir machen Immobilien.  
Ganz in Ihrem Sinne.**