

HYGGE Wohnen - Top A0.4 mit 40,46m² mit Garten und Terrasse, im EG



Objektnummer: 6244/418

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,46 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	21,54 m ²
Keller:	3,90 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	203.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Gassenbauer

eurea Real Estates GmbH
Hans Sachs Straße 1a
4600 Wels









ausgezeichnet beim
VCÖ-Mobilitätspreis
Oberösterreich 2021

Top 5-Projekt beim
VCÖ-Mobilitätspreis
Österreich 2021



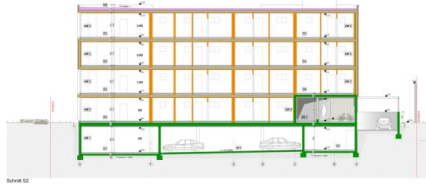
H Oberösterreichischer
Holzbaupreis
2022
Anerkennung





e

Bauteilliste			
Bestandteil	Material	Maße	Notiz
1.01	Beton	1000 x 1000	Grundplatte
1.02	Stahlbeton	1000 x 1000	Sockelmauerwerk
1.03	Stahlbeton	1000 x 1000	Deckenslab
1.04	Stahlbeton	1000 x 1000	Wand
1.05	Stahlbeton	1000 x 1000	Säule
1.06	Stahlbeton	1000 x 1000	Treppe
1.07	Stahlbeton	1000 x 1000	Stiegenhaus
1.08	Stahlbeton	1000 x 1000	Brüstung
1.09	Stahlbeton	1000 x 1000	Handlauf
1.10	Stahlbeton	1000 x 1000	Decke
1.11	Stahlbeton	1000 x 1000	Wand
1.12	Stahlbeton	1000 x 1000	Säule
1.13	Stahlbeton	1000 x 1000	Decke
1.14	Stahlbeton	1000 x 1000	Wand
1.15	Stahlbeton	1000 x 1000	Säule
1.16	Stahlbeton	1000 x 1000	Decke
1.17	Stahlbeton	1000 x 1000	Wand
1.18	Stahlbeton	1000 x 1000	Säule
1.19	Stahlbeton	1000 x 1000	Decke
1.20	Stahlbeton	1000 x 1000	Wand
1.21	Stahlbeton	1000 x 1000	Säule
1.22	Stahlbeton	1000 x 1000	Decke
1.23	Stahlbeton	1000 x 1000	Wand
1.24	Stahlbeton	1000 x 1000	Säule
1.25	Stahlbeton	1000 x 1000	Decke
1.26	Stahlbeton	1000 x 1000	Wand
1.27	Stahlbeton	1000 x 1000	Säule
1.28	Stahlbeton	1000 x 1000	Decke
1.29	Stahlbeton	1000 x 1000	Wand
1.30	Stahlbeton	1000 x 1000	Säule
1.31	Stahlbeton	1000 x 1000	Decke
1.32	Stahlbeton	1000 x 1000	Wand
1.33	Stahlbeton	1000 x 1000	Säule
1.34	Stahlbeton	1000 x 1000	Decke
1.35	Stahlbeton	1000 x 1000	Wand
1.36	Stahlbeton	1000 x 1000	Säule
1.37	Stahlbeton	1000 x 1000	Decke
1.38	Stahlbeton	1000 x 1000	Wand
1.39	Stahlbeton	1000 x 1000	Säule
1.40	Stahlbeton	1000 x 1000	Decke
1.41	Stahlbeton	1000 x 1000	Wand
1.42	Stahlbeton	1000 x 1000	Säule
1.43	Stahlbeton	1000 x 1000	Decke
1.44	Stahlbeton	1000 x 1000	Wand
1.45	Stahlbeton	1000 x 1000	Säule
1.46	Stahlbeton	1000 x 1000	Decke
1.47	Stahlbeton	1000 x 1000	Wand
1.48	Stahlbeton	1000 x 1000	Säule
1.49	Stahlbeton	1000 x 1000	Decke
1.50	Stahlbeton	1000 x 1000	Wand
1.51	Stahlbeton	1000 x 1000	Säule
1.52	Stahlbeton	1000 x 1000	Decke
1.53	Stahlbeton	1000 x 1000	Wand
1.54	Stahlbeton	1000 x 1000	Säule
1.55	Stahlbeton	1000 x 1000	Decke
1.56	Stahlbeton	1000 x 1000	Wand
1.57	Stahlbeton	1000 x 1000	Säule
1.58	Stahlbeton	1000 x 1000	Decke
1.59	Stahlbeton	1000 x 1000	Wand
1.60	Stahlbeton	1000 x 1000	Säule
1.61	Stahlbeton	1000 x 1000	Decke
1.62	Stahlbeton	1000 x 1000	Wand
1.63	Stahlbeton	1000 x 1000	Säule
1.64	Stahlbeton	1000 x 1000	Decke
1.65	Stahlbeton	1000 x 1000	Wand
1.66	Stahlbeton	1000 x 1000	Säule
1.67	Stahlbeton	1000 x 1000	Decke
1.68	Stahlbeton	1000 x 1000	Wand
1.69	Stahlbeton	1000 x 1000	Säule
1.70	Stahlbeton	1000 x 1000	Decke
1.71	Stahlbeton	1000 x 1000	Wand
1.72	Stahlbeton	1000 x 1000	Säule
1.73	Stahlbeton	1000 x 1000	Decke
1.74	Stahlbeton	1000 x 1000	Wand
1.75	Stahlbeton	1000 x 1000	Säule
1.76	Stahlbeton	1000 x 1000	Decke
1.77	Stahlbeton	1000 x 1000	Wand
1.78	Stahlbeton	1000 x 1000	Säule
1.79	Stahlbeton	1000 x 1000	Decke
1.80	Stahlbeton	1000 x 1000	Wand
1.81	Stahlbeton	1000 x 1000	Säule
1.82	Stahlbeton	1000 x 1000	Decke
1.83	Stahlbeton	1000 x 1000	Wand
1.84	Stahlbeton	1000 x 1000	Säule
1.85	Stahlbeton	1000 x 1000	Decke
1.86	Stahlbeton	1000 x 1000	Wand
1.87	Stahlbeton	1000 x 1000	Säule
1.88	Stahlbeton	1000 x 1000	Decke
1.89	Stahlbeton	1000 x 1000	Wand
1.90	Stahlbeton	1000 x 1000	Säule
1.91	Stahlbeton	1000 x 1000	Decke
1.92	Stahlbeton	1000 x 1000	Wand
1.93	Stahlbeton	1000 x 1000	Säule
1.94	Stahlbeton	1000 x 1000	Decke
1.95	Stahlbeton	1000 x 1000	Wand
1.96	Stahlbeton	1000 x 1000	Säule
1.97	Stahlbeton	1000 x 1000	Decke
1.98	Stahlbeton	1000 x 1000	Wand
1.99	Stahlbeton	1000 x 1000	Säule
1.100	Stahlbeton	1000 x 1000	Decke



LEGENDE	
1	Wohnfläche
2	Wohnfläche
3	Wohnfläche
4	Wohnfläche
5	Wohnfläche
6	Wohnfläche
7	Wohnfläche
8	Wohnfläche
9	Wohnfläche
10	Wohnfläche
11	Wohnfläche
12	Wohnfläche
13	Wohnfläche
14	Wohnfläche
15	Wohnfläche
16	Wohnfläche
17	Wohnfläche
18	Wohnfläche
19	Wohnfläche
20	Wohnfläche
21	Wohnfläche
22	Wohnfläche
23	Wohnfläche
24	Wohnfläche
25	Wohnfläche
26	Wohnfläche
27	Wohnfläche
28	Wohnfläche
29	Wohnfläche
30	Wohnfläche
31	Wohnfläche
32	Wohnfläche
33	Wohnfläche
34	Wohnfläche
35	Wohnfläche
36	Wohnfläche
37	Wohnfläche
38	Wohnfläche
39	Wohnfläche
40	Wohnfläche
41	Wohnfläche
42	Wohnfläche
43	Wohnfläche
44	Wohnfläche
45	Wohnfläche
46	Wohnfläche
47	Wohnfläche
48	Wohnfläche
49	Wohnfläche
50	Wohnfläche
51	Wohnfläche
52	Wohnfläche
53	Wohnfläche
54	Wohnfläche
55	Wohnfläche
56	Wohnfläche
57	Wohnfläche
58	Wohnfläche
59	Wohnfläche
60	Wohnfläche
61	Wohnfläche
62	Wohnfläche
63	Wohnfläche
64	Wohnfläche
65	Wohnfläche
66	Wohnfläche
67	Wohnfläche
68	Wohnfläche
69	Wohnfläche
70	Wohnfläche
71	Wohnfläche
72	Wohnfläche
73	Wohnfläche
74	Wohnfläche
75	Wohnfläche
76	Wohnfläche
77	Wohnfläche
78	Wohnfläche
79	Wohnfläche
80	Wohnfläche
81	Wohnfläche
82	Wohnfläche
83	Wohnfläche
84	Wohnfläche
85	Wohnfläche
86	Wohnfläche
87	Wohnfläche
88	Wohnfläche
89	Wohnfläche
90	Wohnfläche
91	Wohnfläche
92	Wohnfläche
93	Wohnfläche
94	Wohnfläche
95	Wohnfläche
96	Wohnfläche
97	Wohnfläche
98	Wohnfläche
99	Wohnfläche
100	Wohnfläche



EINREICHPLAN

BAUKORREKTUR

HYGGE WELLS NEUSTADT
Neubau von Wohngebäuden und einer Tiefgarage

PLANNUMMER: 2023-0001
PROJEKTLEITER: [Name]
ARCHITECT: [Name]

BAUFORMER: [Name]
BAUHERREN: [Name]
STADTBEZIRK: [Name]
STADT: [Name]

PLANNUMMER: [Number]
PROJEKTLEITER: [Name]
ARCHITECT: [Name]

PROJEKTLEITER: [Name]
ARCHITECT: [Name]

TRIO

**Neubau Wohnanlage
Hygge Wels Neustadt**

Die dargestellte Einrichtung bzw.
Möblierung ist beispielhaft.



TOP A0.4

1,5-Zimmer Wohnung

Wohnnutzfl.	40,46m ²
Terrasse	10,50m ²
Garten	21,54m ²
Kellerabteil	3,90m ²



**Neubau Wohnanlage
Hygge Wels Neustadt**

Die dargestellte Einrichtung bzw.
Möblierung ist beispielhaft.



Bauteil A



TOP A0.1	
Wohnnutzfl.	74,62m²
Terrasse	11,50m²
Garten	40,75m²
Keller	

TOP A0.2	
Wohnnutzfl.	68,32m²
Terrasse	11,50m²
Garten	40,30m²
Keller	

TOP A0.3	
Wohnnutzfl.	68,33m²
Terrasse	11,50m²
Garten	40,90m²
Keller	

TOP A0.4	
Wohnnutzfl.	40,46m²
Terrasse	11,50m²
Garten	21,01m²
Keller	

19.03.2024



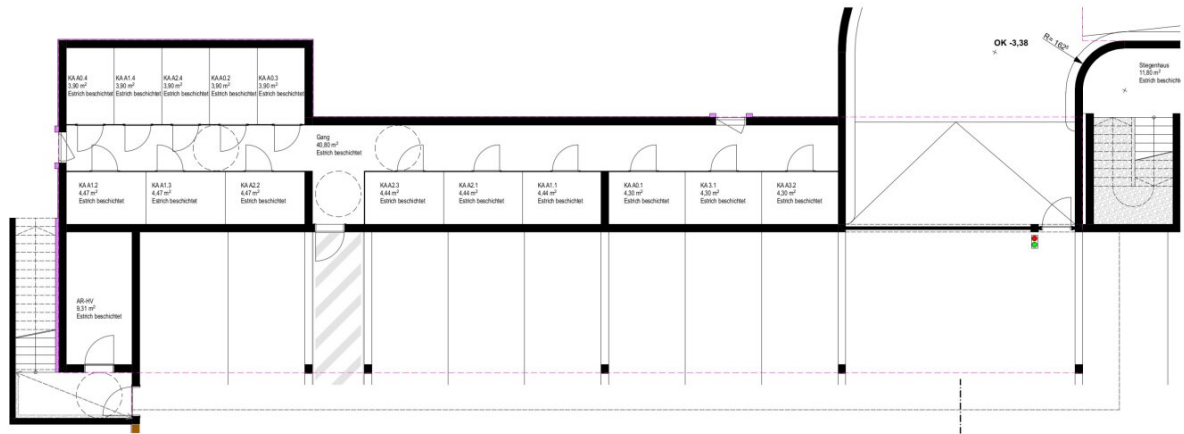
A-EG Übersicht

**Neubau Wohnanlage
Hygge Wels Neustadt**

Die dargestellte Einrichtung bzw.
Möblierung ist beispielhaft.



Bauteil A



18.03.2024



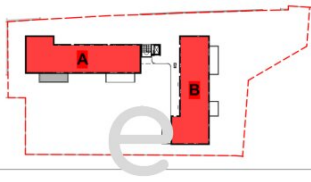
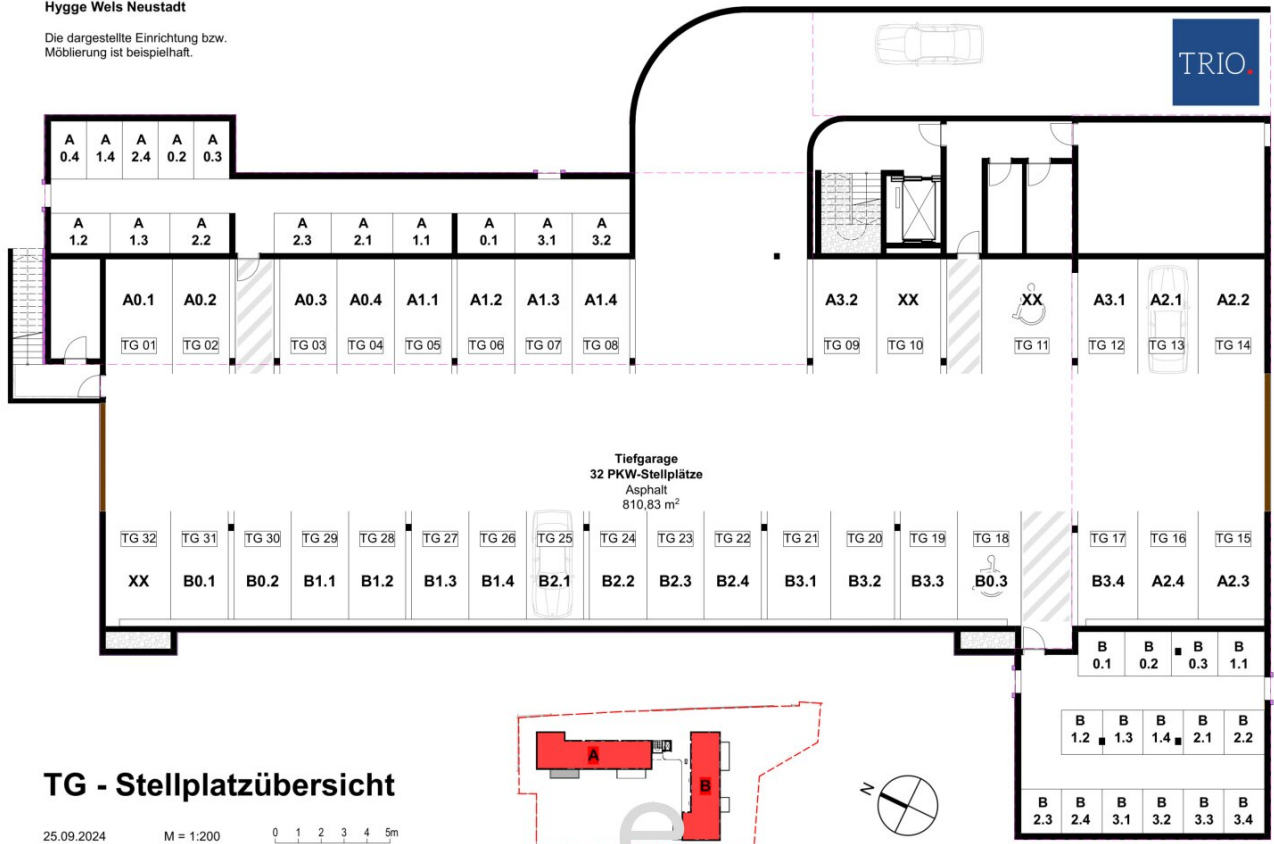
1:150



A-UG Übersicht

**Neubau Wohnanlage
Hygge Wels Neustadt**

Die dargestellte Einrichtung bzw.
Möblierung ist beispielhaft.



Objektbeschreibung

Skandinavisches Wohngefühl - HYGGE - ein nachhaltiges Mobilitätskonzept mit Blick in die Zukunft!

Glück, so heißt es, ist nichts, was man zufällig findet – es ist eine Lebenseinstellung. Was also ist das Geheimnis der Dänen, die bereits mehrfach als das glücklichste Volk der Welt bezeichnet wurden?

Gemütlichkeit, Gelassenheit, Geborgenheit: Dafür steht HYGGE!

Dieses außergewöhnliche Wohnkonzept entsteht nun in Wels zum zweiten Mal (nach jenem im Stadtteil Lichtenegg) mit „HYGGE Wohnen“ ein außergewöhnliches Wohnprojekt für „Scandic Living“. Dieses Mal mit insgesamt **29 Eigentumswohnungen von 40m² bis 95m²** auf vier Geschossen und **32 KFZ-Abstellplätze** in der Tiefgarage.

Eigengärten, **großzügig geplante Balkone und Terrassen** holen die Natur in Ihr Wohnzimmer. Der Wohnkomfort beginnt **mit der natürlichen Holzbauweise, begrünten Laubengängen und Fassaden, die für ein angenehmes Mikroklima sorgen**. Bei jeder Wohnung ist ein Kellerabteil inklusive und ein Tiefgaragenplatz kann um € 25.000,- erworben werden.

Extrabreite Laubengänge sowie ein **spezieller Lift** machen es einfach mit dem Rad bis zur Wohnungstür zu fahren, unabhängig in welchem Stockwerk Sie wohnen. Als weiteres Highlight stehen den EigentümerInnen auch **ein eigenes E-Lastenrad sowie zwei weitere E-Bikes zur gemeinsamen kostenfreien Nutzung zur Verfügung - Trio.Mobilitätskonzept**.

Midpunkt das Herzstück von Hegge wohnen: Ein Ort für Harmonie, Kreativität und Gartenliebhaber. Die gemeinsamen grünen Außenanlagen werden bewusst so gestaltet, dass sie Behaglichkeit, Geborgenheit und Lebendigkeit ausstrahlen und den Bewohnern Raum für Spiele und Gespräche bieten.

Das erste Projekt in Wels hat einige VerkehrsClubÖsterreich-Auszeichnungen, sowie eine Anerkennung beim OÖ. Holzbaupreis erhalten, und zudem den EnergieStar 2021 gewonnen. Deshalb ist **HYGGE Wohnen** mit herkömmlichen Wohnprojekten kaum vergleichbar – denn es ist **mehr ein Lebensgefühl als „nur eine Wohnung“**.

Für förderberechtigte Personen besteht sogar die Möglichkeit eine Wohnbauförderung vom Land OÖ in Anspruch zu nehmen.

Unter folgendem Link können Sie sich auch Videos zu dem Projekt in Lichtenegg ansehen:
<https://www.youtube.com/watch?v=3OcwGKXXwmk>

Die südwestlich ausgerichtete **Erdgeschosswohnung Top A0.4** verfügt über eine **Wohnfläche von 40,46m²**, ist hell und lichtdurchflutet und entspricht mit einer klar und zweckmäßig durchdachten Raumordnung den anspruchsvollen Wohnbedürfnissen der heutigen Zeit. Eine **Terrasse mit 10,50m²**, ein eigener **Garten mit 21,54m²** und ein Kellerabteil mit 3,90m² inklusive!

Unsere Topausstattung: Fußbodenheizung, Holzmassivkonstruktion, Glasfaserinternet im Haus, Kunststoffesnter/ 3-Scheiben Isolierverglasung, großzügige Loggien und Terrassen, komplette sanitäre Einrichtung mit Markenprodukten, Liftanlage für barrierefreie Zugänge vom EG bis ins DG, Zentralschließanlage mit 5 Schlüssel pro Wohnung, Photovoltaik (PV)-Anlage, eine abschließbare Außensteckdose je Wohnung, Vorbereitung (Kabeltasse) für Batterieladungen (Elektroautos), einbruchshemmende einflügelige Vollbau-Eingangstüre mit beidseitigem Drücker

Vereinbaren Sie noch heute einen persönliches Beratungsgespräch und lassen Sie sich von dieser traumhaften Immobilie begeistern!

Kontaktdaten: og@eurea.at, **Oliver Gassenbauer: 0699/10 639 105**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Ihr Oliver Gassenbauer

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://coore-gc-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://coore-gc-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap