

HYGGE Wohnen - Top A1.3 mit 68,33m² und Balkon im 1.OG



Objektnummer: 6244/421

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,33 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,47 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	298.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Gassenbauer

eurea Real Estates GmbH
Hans Sachs Straße 1a
4600 Wels











e

**Neubau Wohnanlage
Hygge Wels Neustadt**

Die dargestellte Einrichtung bzw.
Möblierung ist beispielhaft.



Bauteil A



TOP A1.1	
Wohnnutzfl.	74,62m ²
Balkon	10,00m ²
Keller	

TOP A1.2	
Wohnnutzfl.	68,32m ²
Balkon	10,00m ²
Keller	

TOP A1.3	
Wohnnutzfl.	68,33m ²
Balkon	10,00m ²
Keller	

TOP A1.4	
Wohnnutzfl.	40,46m ²
Balkon	10,00m ²
Keller	

19.03.2024



1:150 0 1 2 3 4 5m



A-10G Übersicht

**Neubau Wohnanlage
Hygge Wels Neustadt**

Die dargestellte Einrichtung bzw.
Möblierung ist beispielhaft.



TOP A1.3

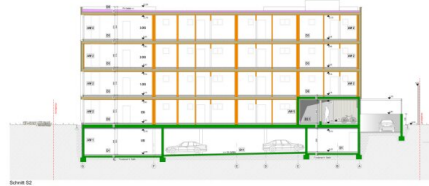
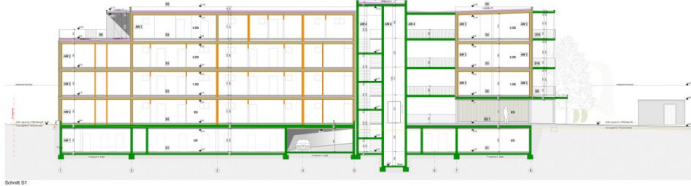
3-Zimmer Wohnung

Wohnnutzfl.	68,33m ²
Balkon	10,00m ²
Kellerabteil	4,47m ²



Materialverzeichnis

Material	Bezeichnung	Farbe	Hersteller
1	Alufassade	1	ALU
2	Beton	2	CON
3	Alu-Elemente	3	ALU
4	Alu-Elemente	4	ALU
5	Alu-Elemente	5	ALU
6	Alu-Elemente	6	ALU
7	Alu-Elemente	7	ALU
8	Alu-Elemente	8	ALU
9	Alu-Elemente	9	ALU
10	Alu-Elemente	10	ALU
11	Alu-Elemente	11	ALU
12	Alu-Elemente	12	ALU
13	Alu-Elemente	13	ALU
14	Alu-Elemente	14	ALU
15	Alu-Elemente	15	ALU
16	Alu-Elemente	16	ALU
17	Alu-Elemente	17	ALU
18	Alu-Elemente	18	ALU
19	Alu-Elemente	19	ALU
20	Alu-Elemente	20	ALU
21	Alu-Elemente	21	ALU
22	Alu-Elemente	22	ALU
23	Alu-Elemente	23	ALU
24	Alu-Elemente	24	ALU
25	Alu-Elemente	25	ALU
26	Alu-Elemente	26	ALU
27	Alu-Elemente	27	ALU
28	Alu-Elemente	28	ALU
29	Alu-Elemente	29	ALU
30	Alu-Elemente	30	ALU
31	Alu-Elemente	31	ALU
32	Alu-Elemente	32	ALU
33	Alu-Elemente	33	ALU
34	Alu-Elemente	34	ALU
35	Alu-Elemente	35	ALU
36	Alu-Elemente	36	ALU
37	Alu-Elemente	37	ALU
38	Alu-Elemente	38	ALU
39	Alu-Elemente	39	ALU
40	Alu-Elemente	40	ALU
41	Alu-Elemente	41	ALU
42	Alu-Elemente	42	ALU
43	Alu-Elemente	43	ALU
44	Alu-Elemente	44	ALU
45	Alu-Elemente	45	ALU
46	Alu-Elemente	46	ALU
47	Alu-Elemente	47	ALU
48	Alu-Elemente	48	ALU
49	Alu-Elemente	49	ALU
50	Alu-Elemente	50	ALU



Legende

Farbe	Symbol	Bedeutung
1	[Symbol]	Alufassade
2	[Symbol]	Beton
3	[Symbol]	Alu-Elemente
4	[Symbol]	Alu-Elemente
5	[Symbol]	Alu-Elemente
6	[Symbol]	Alu-Elemente
7	[Symbol]	Alu-Elemente
8	[Symbol]	Alu-Elemente
9	[Symbol]	Alu-Elemente
10	[Symbol]	Alu-Elemente
11	[Symbol]	Alu-Elemente
12	[Symbol]	Alu-Elemente
13	[Symbol]	Alu-Elemente
14	[Symbol]	Alu-Elemente
15	[Symbol]	Alu-Elemente
16	[Symbol]	Alu-Elemente
17	[Symbol]	Alu-Elemente
18	[Symbol]	Alu-Elemente
19	[Symbol]	Alu-Elemente
20	[Symbol]	Alu-Elemente
21	[Symbol]	Alu-Elemente
22	[Symbol]	Alu-Elemente
23	[Symbol]	Alu-Elemente
24	[Symbol]	Alu-Elemente
25	[Symbol]	Alu-Elemente
26	[Symbol]	Alu-Elemente
27	[Symbol]	Alu-Elemente
28	[Symbol]	Alu-Elemente
29	[Symbol]	Alu-Elemente
30	[Symbol]	Alu-Elemente
31	[Symbol]	Alu-Elemente
32	[Symbol]	Alu-Elemente
33	[Symbol]	Alu-Elemente
34	[Symbol]	Alu-Elemente
35	[Symbol]	Alu-Elemente
36	[Symbol]	Alu-Elemente
37	[Symbol]	Alu-Elemente
38	[Symbol]	Alu-Elemente
39	[Symbol]	Alu-Elemente
40	[Symbol]	Alu-Elemente
41	[Symbol]	Alu-Elemente
42	[Symbol]	Alu-Elemente
43	[Symbol]	Alu-Elemente
44	[Symbol]	Alu-Elemente
45	[Symbol]	Alu-Elemente
46	[Symbol]	Alu-Elemente
47	[Symbol]	Alu-Elemente
48	[Symbol]	Alu-Elemente
49	[Symbol]	Alu-Elemente
50	[Symbol]	Alu-Elemente



EINREICHPLAN

Bauherr: HYGGE WELLS NEUSTADT
Neubau von Wohngebäuden und einer Tiefgarage

Ort: 10117 Berlin, Neustadt

ANFORDERUNGS- UND VERBODSZEICHEN

BALDFORMEN:
- abgerundete Ecken

BALDFARBEN:
- Alufassade: RAL 9006 (Weiß)

OPFENSCHÜTTUNGSZEICHEN:
- abgerundete Ecken

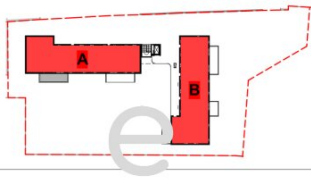
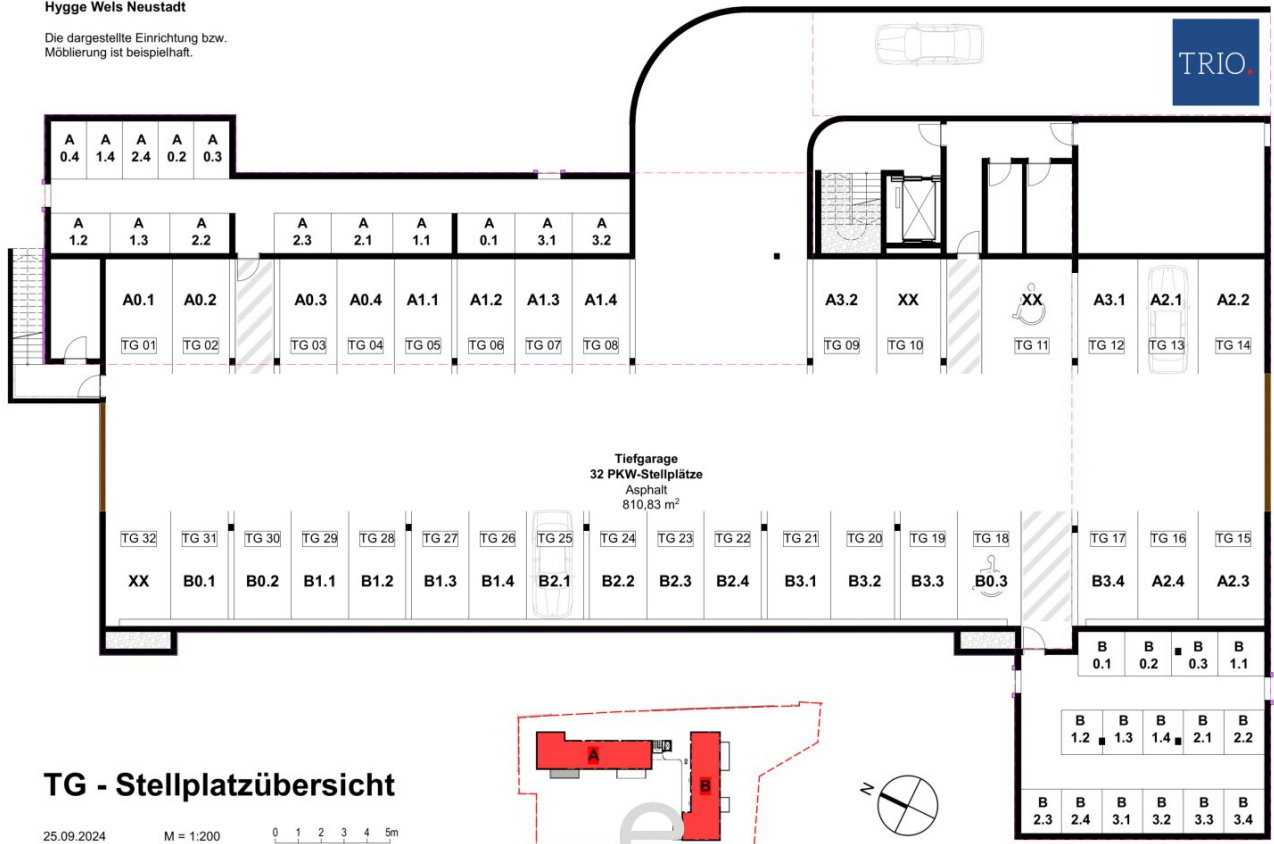
PLANKENRÄUMEL:
- abgerundete Ecken

ANFORDERUNGS- UND VERBODSZEICHEN:
- abgerundete Ecken

PROJEKTANT:
TRIO

**Neubau Wohnanlage
Hygge Wels Neustadt**

Die dargestellte Einrichtung bzw.
Möblierung ist beispielhaft.

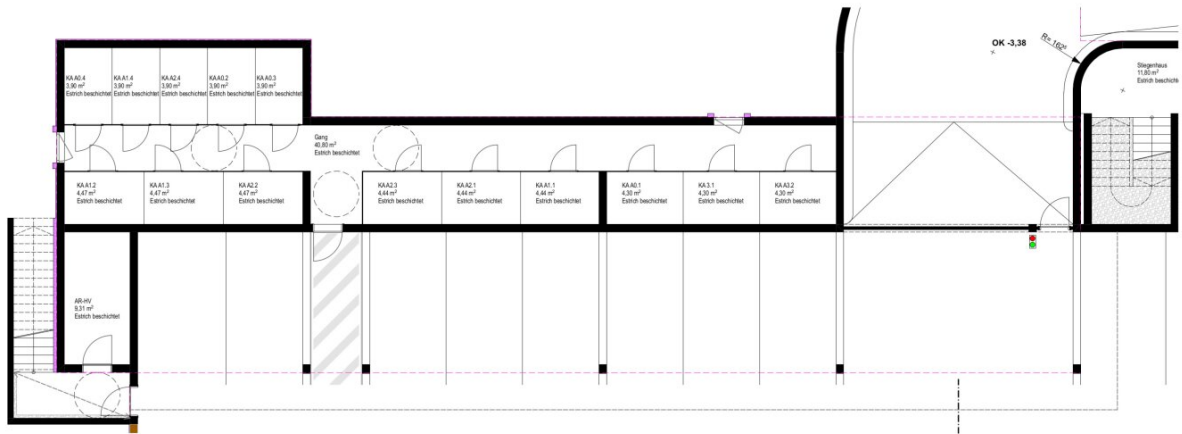


**Neubau Wohnanlage
Hygge Wels Neustadt**

Die dargestellte Einrichtung bzw.
Möblierung ist beispielhaft.



Bauteil A



18.03.2024



1:150



A-UG Übersicht

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 Hygge 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 südlich ausgerichtete **Eigentumswohnung Top A1.3 im 1. OG** verfügt über eine **Wohnfläche von 68,33m²**, ist hell und lichtdurchflutet und entspricht mit einer klar und zweckmäßig durchdachten Raumordnung den anspruchsvollen Wohnbedürfnissen der heutigen Zeit. Ein **Balkon mit 10m²** und ein Kellerabteil mit 4,47m² 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