

HYGGE Wohnen - 3 Zimmer Wohnung Top A2.2 mit Balkon im 2.OG



Objektnummer: 6244/424

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:	68,32 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:	327.000,00 €
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 A2.1	
Wohnnutzfl.	74,62m ²
Balkon	10,00m ²
Keller	

TOP A2.2	
Wohnnutzfl.	68,32m ²
Balkon	10,00m ²
Keller	

TOP A2.3	
Wohnnutzfl.	68,33m ²
Balkon	10,00m ²
Keller	

TOP A2.4	
Wohnnutzfl.	40,46m ²
Balkon	10,00m ²
Keller	

19.03.2024



1:150 0 1 2 3 4 5m



A-ZOG Übersicht

**Neubau Wohnanlage
Hygge Wels Neustadt**

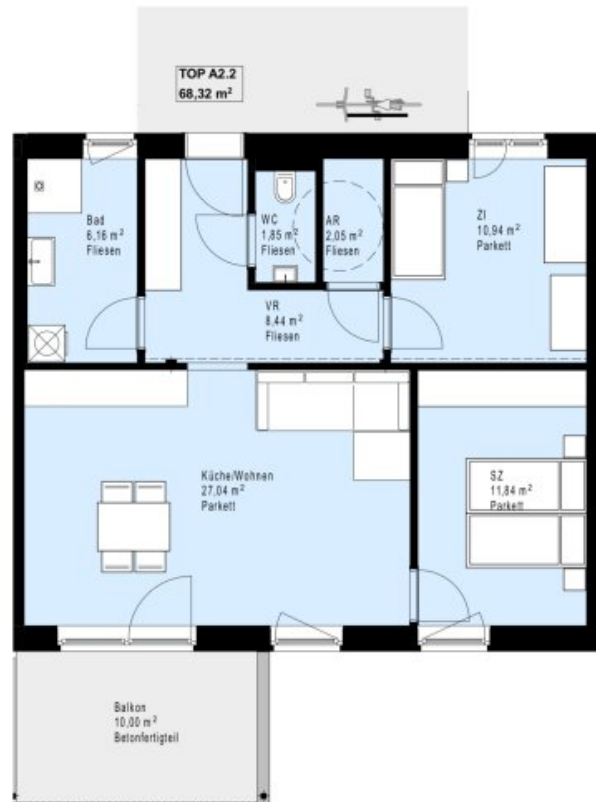
Die dargestellte Einrichtung bzw.
Möblierung ist beispielhaft.



TOP A2.2

3-Zimmer Wohnung

Wohnnutzfl.	68,32m ²
Balkon	10,00m ²
Kellerabteil	4,47m ²

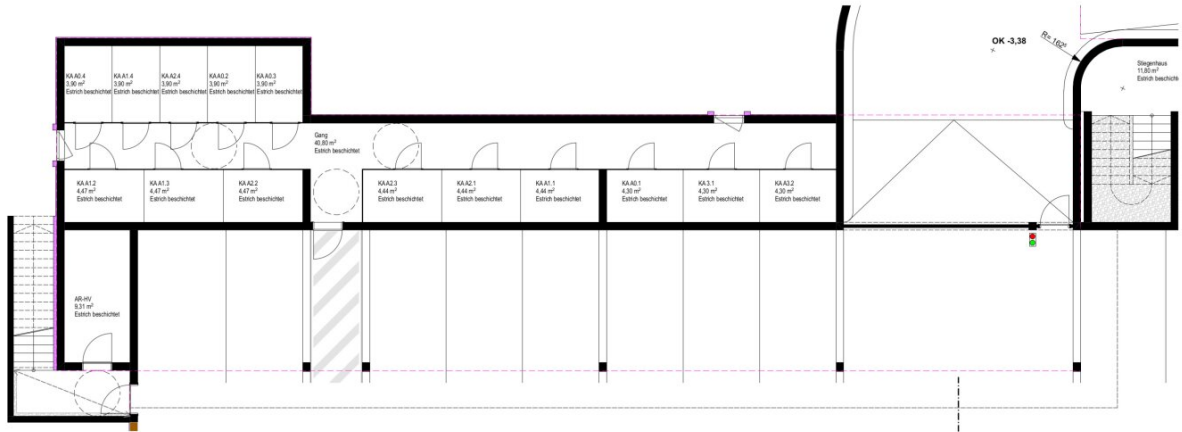


**Neubau Wohnanlage
Hygge Wels Neustadt**

Die dargestellte Einrichtung bzw.
Möblierung ist beispielhaft.



Bauteil A



18.03.2024



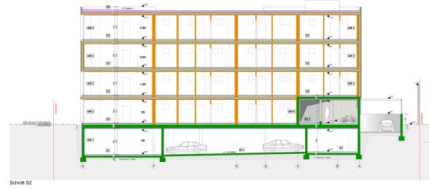
1:150



A-UG Übersicht

Materialverzeichnis

Material	Bezeichnung	Farbe	Code
Wand	Putz	weiß	01
Wand	Putz	grün	02
Wand	Putz	orange	03
Wand	Putz	grün	04
Wand	Putz	weiß	05
Wand	Putz	grün	06
Wand	Putz	orange	07
Wand	Putz	grün	08
Wand	Putz	weiß	09
Wand	Putz	grün	10
Wand	Putz	orange	11
Wand	Putz	grün	12
Wand	Putz	weiß	13
Wand	Putz	grün	14
Wand	Putz	orange	15
Wand	Putz	grün	16
Wand	Putz	weiß	17
Wand	Putz	grün	18
Wand	Putz	orange	19
Wand	Putz	grün	20
Wand	Putz	weiß	21
Wand	Putz	grün	22
Wand	Putz	orange	23
Wand	Putz	grün	24
Wand	Putz	weiß	25
Wand	Putz	grün	26
Wand	Putz	orange	27
Wand	Putz	grün	28
Wand	Putz	weiß	29
Wand	Putz	grün	30
Wand	Putz	orange	31
Wand	Putz	grün	32
Wand	Putz	weiß	33
Wand	Putz	grün	34
Wand	Putz	orange	35
Wand	Putz	grün	36
Wand	Putz	weiß	37
Wand	Putz	grün	38
Wand	Putz	orange	39
Wand	Putz	grün	40
Wand	Putz	weiß	41
Wand	Putz	grün	42
Wand	Putz	orange	43
Wand	Putz	grün	44
Wand	Putz	weiß	45
Wand	Putz	grün	46
Wand	Putz	orange	47
Wand	Putz	grün	48
Wand	Putz	weiß	49
Wand	Putz	grün	50
Wand	Putz	orange	51
Wand	Putz	grün	52
Wand	Putz	weiß	53
Wand	Putz	grün	54
Wand	Putz	orange	55
Wand	Putz	grün	56
Wand	Putz	weiß	57
Wand	Putz	grün	58
Wand	Putz	orange	59
Wand	Putz	grün	60
Wand	Putz	weiß	61
Wand	Putz	grün	62
Wand	Putz	orange	63
Wand	Putz	grün	64
Wand	Putz	weiß	65
Wand	Putz	grün	66
Wand	Putz	orange	67
Wand	Putz	grün	68
Wand	Putz	weiß	69
Wand	Putz	grün	70
Wand	Putz	orange	71
Wand	Putz	grün	72
Wand	Putz	weiß	73
Wand	Putz	grün	74
Wand	Putz	orange	75
Wand	Putz	grün	76
Wand	Putz	weiß	77
Wand	Putz	grün	78
Wand	Putz	orange	79
Wand	Putz	grün	80
Wand	Putz	weiß	81
Wand	Putz	grün	82
Wand	Putz	orange	83
Wand	Putz	grün	84
Wand	Putz	weiß	85
Wand	Putz	grün	86
Wand	Putz	orange	87
Wand	Putz	grün	88
Wand	Putz	weiß	89
Wand	Putz	grün	90
Wand	Putz	orange	91
Wand	Putz	grün	92
Wand	Putz	weiß	93
Wand	Putz	grün	94
Wand	Putz	orange	95
Wand	Putz	grün	96
Wand	Putz	weiß	97
Wand	Putz	grün	98
Wand	Putz	orange	99
Wand	Putz	grün	100



LEGENDE

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



EINREICHPLAN

BÜROTRIEBWERK
HYGGE WELLS NEUSTADT
 Neubau von Wohngebäuden und einer Tiefgarage

STADT: WELLS
 PLATZ: 1000
 ANFORDERUNG: 1000

BÄUFEHRE:
 ARCHITECTUR: [Name]
 INGENIEUR: [Name]
 PLANUNG: [Name]

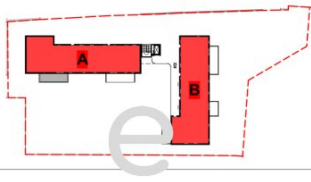
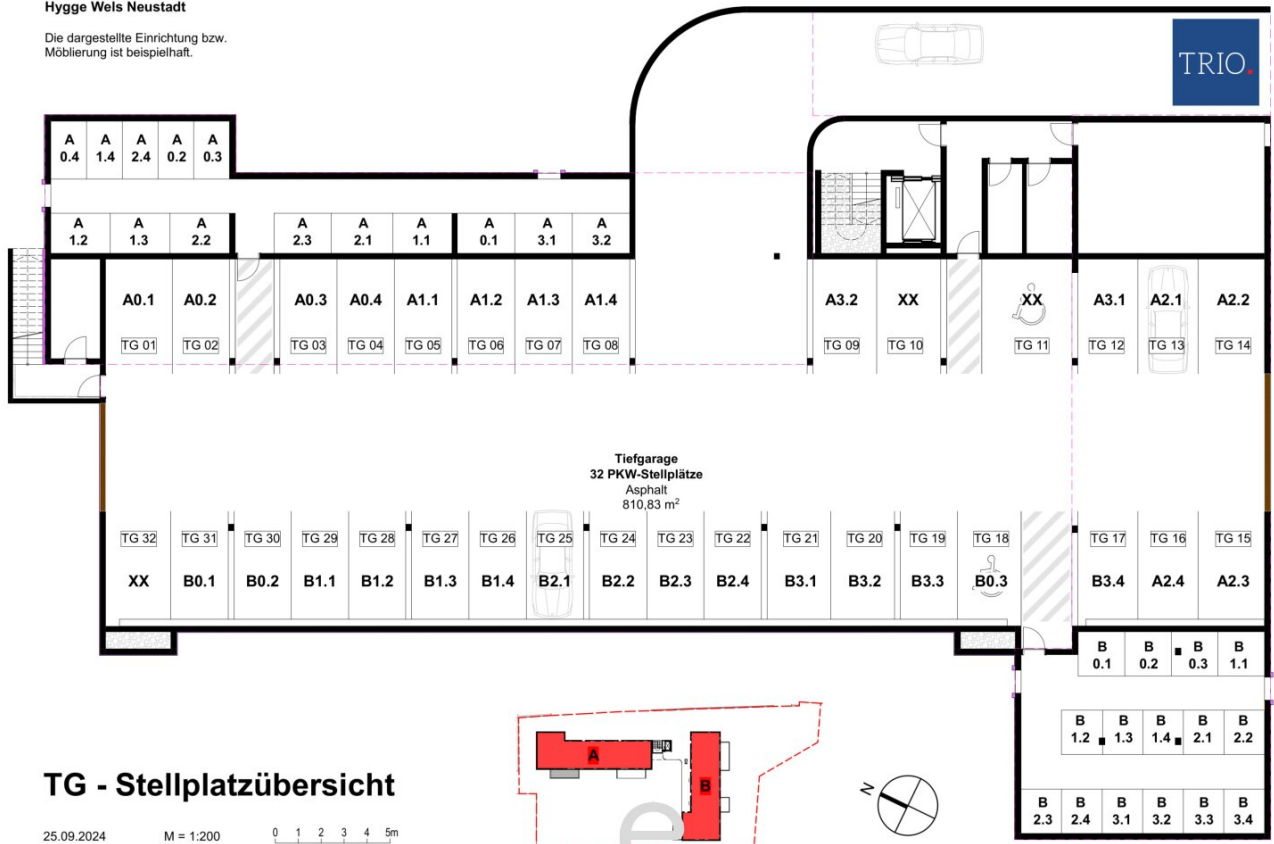
PLANNUMMER:
 1000

PROJEKTION:
 1:1000

TRIO

**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 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 westlich ausgerichtete **Eigentumswohnung Top A2.2 im 2. OG** verfügt über eine **Wohnfläche von 68,32m²**, 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