

HYGGE Wohnen - Top A1.1 mit 3 Zimmer und Balkon im 1.OG



Objektnummer: 6244/419

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:	74,62 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,44 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	323.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

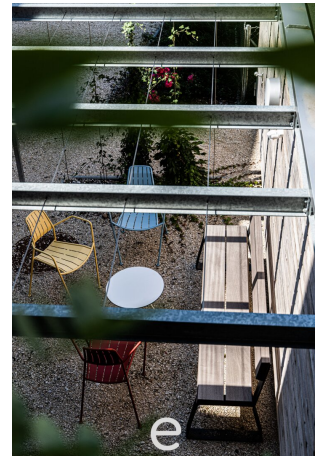
Ihr Ansprechpartner

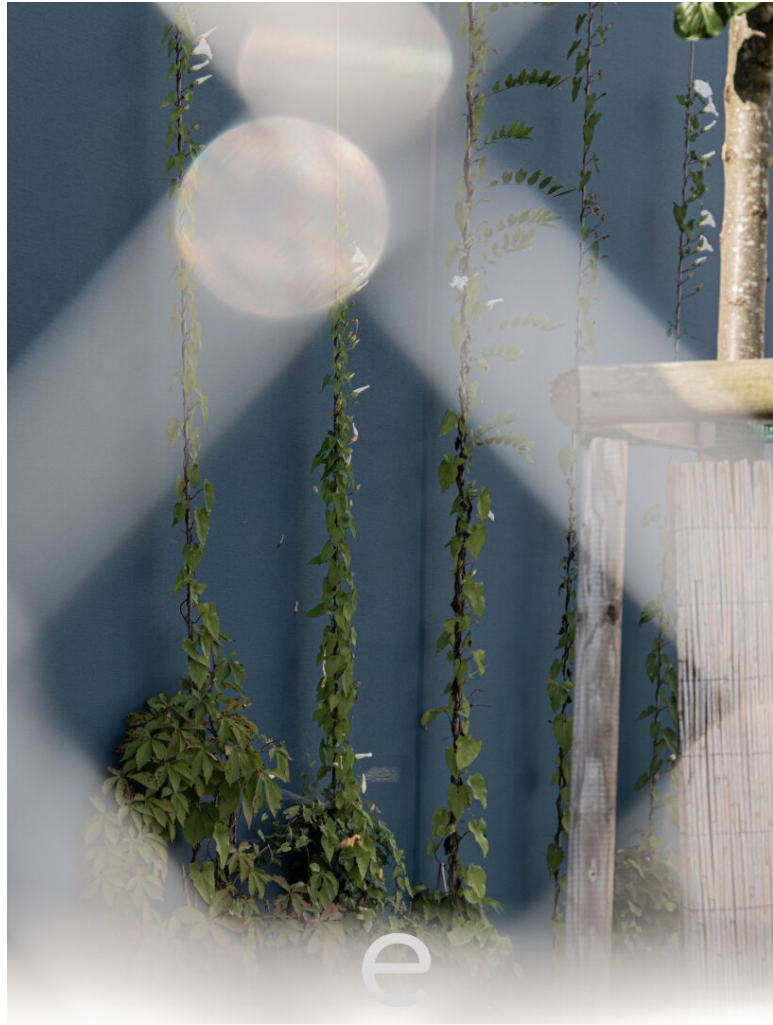


Oliver Gassenbauer

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



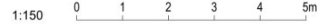
TOP A1.1	
Wohnnutzfl.	74,62m ²
Balkon	10,00m ²
Keller	

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



A-10G Übersicht

**Neubau Wohnanlage
Hygge Wels Neustadt**

Die dargestellte Einrichtung bzw.
Möblierung ist beispielhaft.



TOP A1.1

3-Zimmer Wohnung

Wohnnutzfl.	74,62m ²
Balkon	10,00m ²
Kellerabteil	4,44m ²



Materialverzeichnis

Material	Bezeichnung	Maße	Farbe	Verwendung
1	Alu-Profile	100x100	grün	Fenster, Türen
2	Alu-Profile	100x100	orange	Fenster, Türen
3	Alu-Profile	100x100	rot	Fenster, Türen
4	Alu-Profile	100x100	blau	Fenster, Türen
5	Alu-Profile	100x100	schwarz	Fenster, Türen
6	Alu-Profile	100x100	weiß	Fenster, Türen
7	Alu-Profile	100x100	grün	Fenster, Türen
8	Alu-Profile	100x100	orange	Fenster, Türen
9	Alu-Profile	100x100	rot	Fenster, Türen
10	Alu-Profile	100x100	blau	Fenster, Türen
11	Alu-Profile	100x100	schwarz	Fenster, Türen
12	Alu-Profile	100x100	weiß	Fenster, Türen
13	Alu-Profile	100x100	grün	Fenster, Türen
14	Alu-Profile	100x100	orange	Fenster, Türen
15	Alu-Profile	100x100	rot	Fenster, Türen
16	Alu-Profile	100x100	blau	Fenster, Türen
17	Alu-Profile	100x100	schwarz	Fenster, Türen
18	Alu-Profile	100x100	weiß	Fenster, Türen
19	Alu-Profile	100x100	grün	Fenster, Türen
20	Alu-Profile	100x100	orange	Fenster, Türen
21	Alu-Profile	100x100	rot	Fenster, Türen
22	Alu-Profile	100x100	blau	Fenster, Türen
23	Alu-Profile	100x100	schwarz	Fenster, Türen
24	Alu-Profile	100x100	weiß	Fenster, Türen
25	Alu-Profile	100x100	grün	Fenster, Türen
26	Alu-Profile	100x100	orange	Fenster, Türen
27	Alu-Profile	100x100	rot	Fenster, Türen
28	Alu-Profile	100x100	blau	Fenster, Türen
29	Alu-Profile	100x100	schwarz	Fenster, Türen
30	Alu-Profile	100x100	weiß	Fenster, Türen



Legende

Symbol	Bezeichnung
[Symbol]	Wand
[Symbol]	Decke
[Symbol]	Boden
[Symbol]	Fenster
[Symbol]	Tür
[Symbol]	Balkon
[Symbol]	Stiege
[Symbol]	Wand
[Symbol]	Decke
[Symbol]	Boden
[Symbol]	Fenster
[Symbol]	Tür
[Symbol]	Balkon
[Symbol]	Stiege



EINREICHPLAN

BÄUVERFAHREN:
 HYGGE WELLS NEUSTADT
 Neubau von Wohngebäuden und einer Tiefgarage

STADT: WELLS
ORTSNAME: WELLS
PLATZNAME: WELLS
BLATTNUMMER: 1

BÄUVERFAHREN:
 BÄUVERFAHREN
 BÄUVERFAHREN
 BÄUVERFAHREN
 BÄUVERFAHREN
 BÄUVERFAHREN

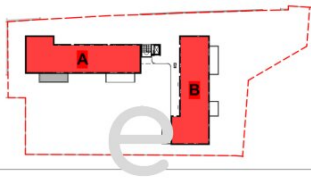
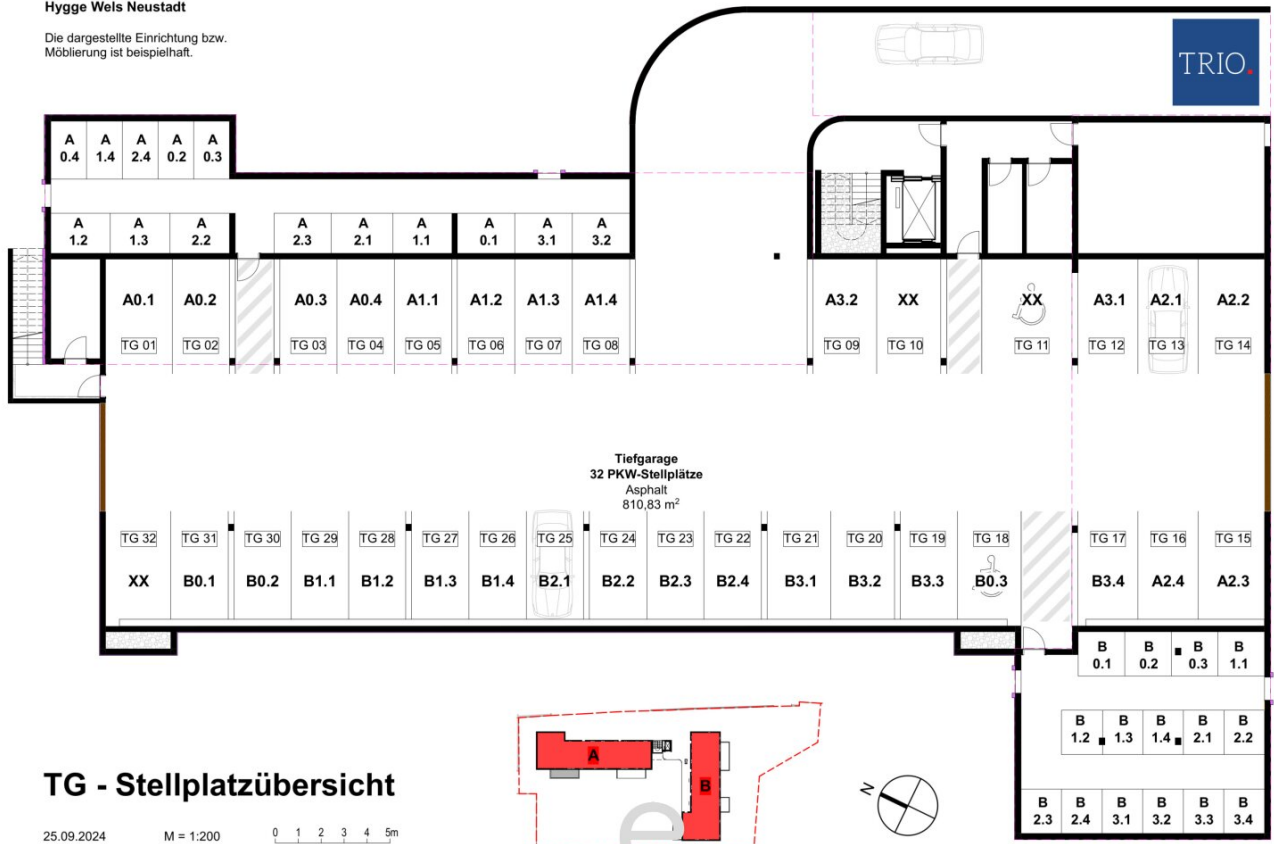
PLANNUMMER:
 PLANNUMMER
 PLANNUMMER
 PLANNUMMER
 PLANNUMMER

PROJEKTANT:
 PROJEKTANT
 PROJEKTANT
 PROJEKTANT
 PROJEKTANT

TRIO

**Neubau Wohnanlage
Hygge Wels Neustadt**

Die dargestellte Einrichtung bzw.
Möblierung ist beispielhaft.

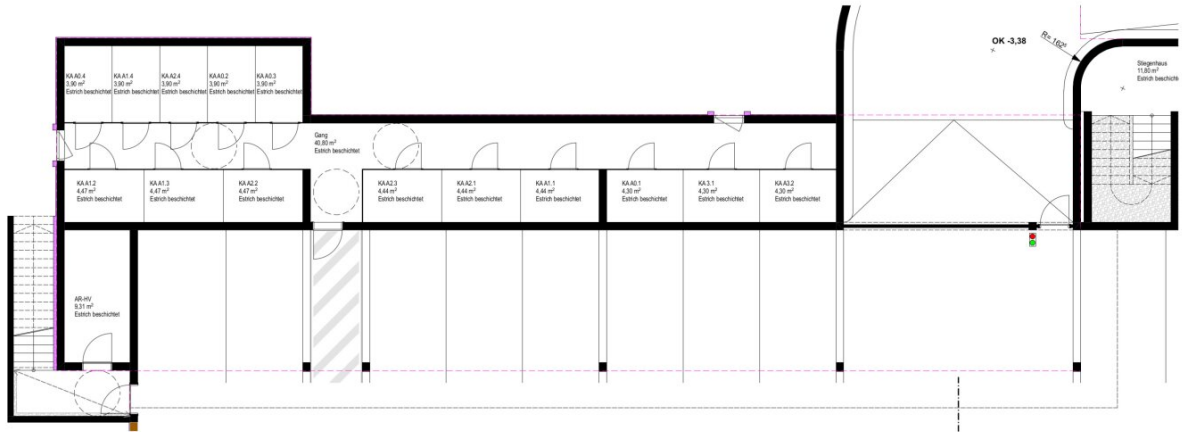


**Neubau Wohnanlage
Hygge Wels Neustadt**

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 A1.1 im 1. OG** verfügt über eine **Wohnfläche von 74,62m²**, 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 4,44m² 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 (Kabelasse) für Batterieladungen (Elektroautos), einbruchshemmende einflügelige Vollbau-Eingangstüre mit beidseitigem Drücker

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

Kontakt Daten: 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://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.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