

HYGGE Wohnen - Top B0.3 mit Terrasse und großzügigem Garten mit 178,03m² im EG



Objektnummer: 6244/431

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:	77,11 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	178,03 m ²
Keller:	3,79 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	465.000,00 €
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 B



19.03.2024 1:150



B-EG Übersicht

**Neubau Wohnanlage
Hygge Wels Neustadt**

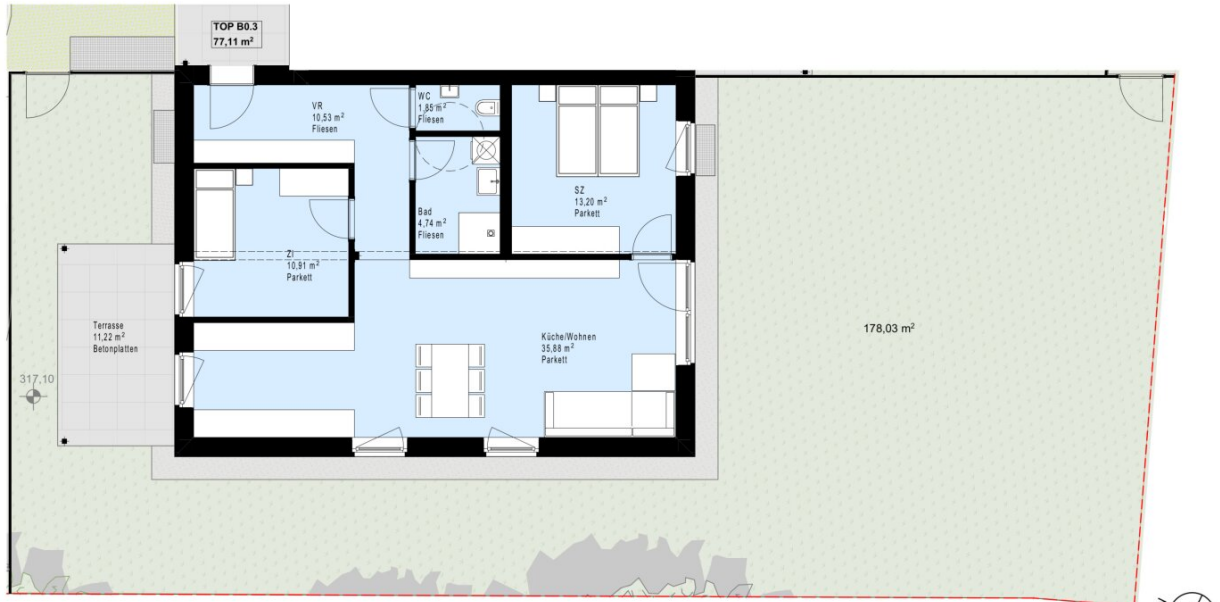
Die dargestellte Einrichtung bzw.
Möblierung ist beispielhaft.



TOP B0.3

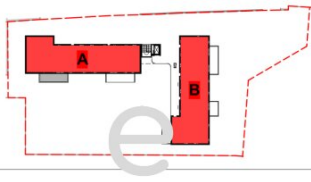
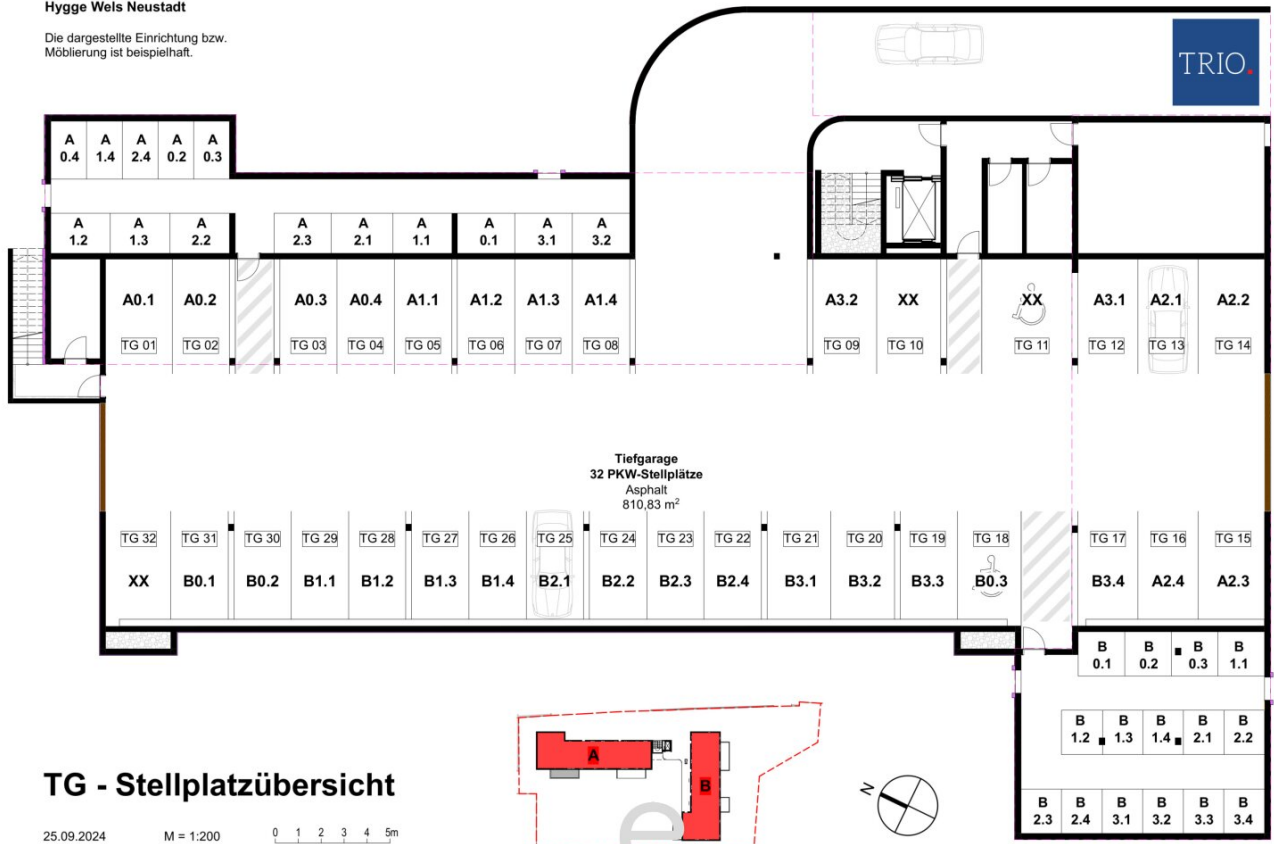
3-Zimmer Wohnung

Wohnnutzfl.	77,11m ²
Terrasse	11,22m ²
Garten	178,03m ²
Kellerabteil	3,79m ²



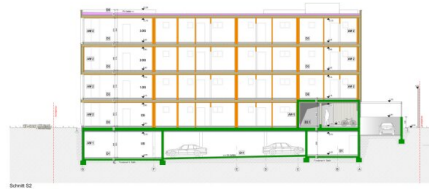
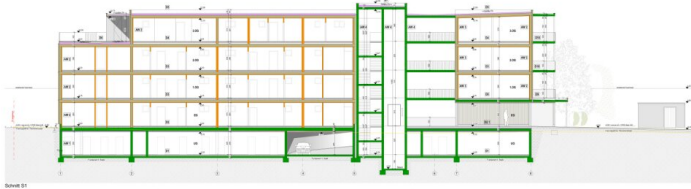
**Neubau Wohnanlage
Hygge Wels Neustadt**

Die dargestellte Einrichtung bzw.
Möblierung ist beispielhaft.



Bauelemente

Bauelement	Bezeichnung	Material	Menge	Einheit	Bemerkungen	
Fundament	Fundament	Stahlbeton	100	m³		
	Fundament	Zement	150	m³		
	Fundament	Sand	200	m³		
	Fundament	Schotter	250	m³		
	Fundament	Beton	300	m³		
	Fundament	Stahl	400	kg		
	Wand	Wand	Stahlbeton	2000	m³	
		Wand	Zement	3000	m³	
		Wand	Sand	4000	m³	
		Wand	Schotter	5000	m³	
		Wand	Beton	6000	m³	
		Wand	Stahl	8000	kg	
Decke		Decke	Stahlbeton	1000	m³	
		Decke	Zement	1500	m³	
		Decke	Sand	2000	m³	
		Decke	Schotter	2500	m³	
		Decke	Beton	3000	m³	
		Decke	Stahl	4000	kg	
	Tür	Tür	Stahl	200	kg	
		Tür	Stahl	300	kg	
		Tür	Stahl	400	kg	
		Tür	Stahl	500	kg	
		Tür	Stahl	600	kg	
		Tür	Stahl	700	kg	
Fenster		Fenster	Alu	300	kg	
		Fenster	Alu	400	kg	
		Fenster	Alu	500	kg	
		Fenster	Alu	600	kg	
		Fenster	Alu	700	kg	
		Fenster	Alu	800	kg	



Legende

Symbol	Bezeichnung
...	...
...	...
...	...



EINREICHPLAN

Bauherr: HYGGE WELLS NEUSTADT
 Neubau von Wohngebäuden und einer Tiefgarage

ANLAGE: 1:1000
 STADT: 1:200
 ANLAGE: 1:50

BAUFORMEN:

BÜROBÜRO:

PLANNUMMER:

ANLAGE: 1:1000
 STADT: 1:200
 ANLAGE: 1:50

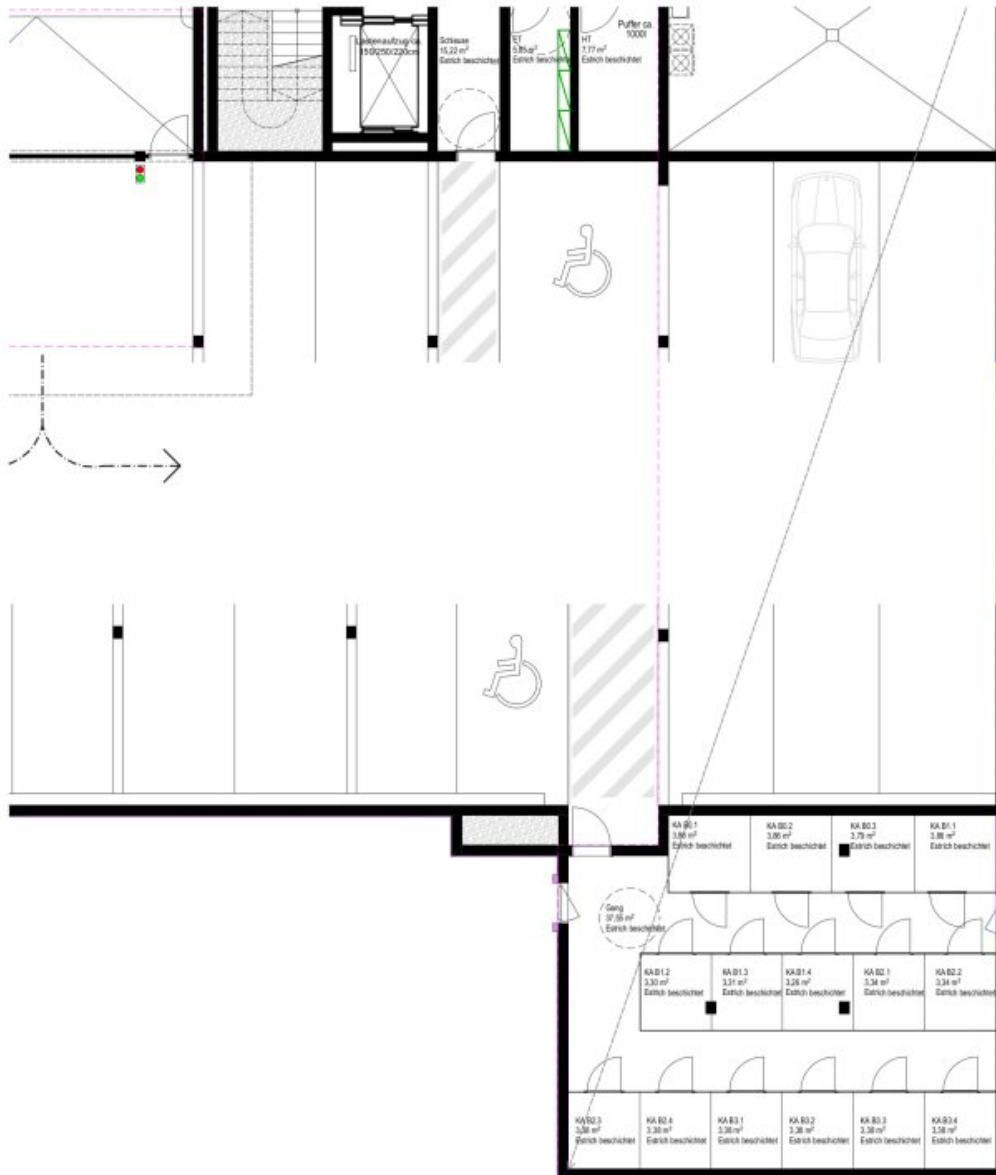
TRIO

**Neubau Wohnanlage
Hygge Wels Neustadt**

Die dargestellte Einrichtung bzw.
Möblierung ist beispielhaft.



Bauteil B



18.03.2024 1:150



B-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 nordwestlich ausgerichtete **Gartenwohnung Top B0.3 im EG** verfügt über eine **Wohnfläche von 77,11m²**, ist hell und lichtdurchflutet und entspricht mit einer klar und zweckmäßig durchdachten Raumordnung den anspruchsvollen Wohnbedürfnissen der heutigen Zeit. Eine **Terrasse mit 11,22m²**, ein **großzügiger Garten mit 178,03m²** und ein Kellerabteil mit 3,79m² 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 (Kabeltasche) 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