

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**

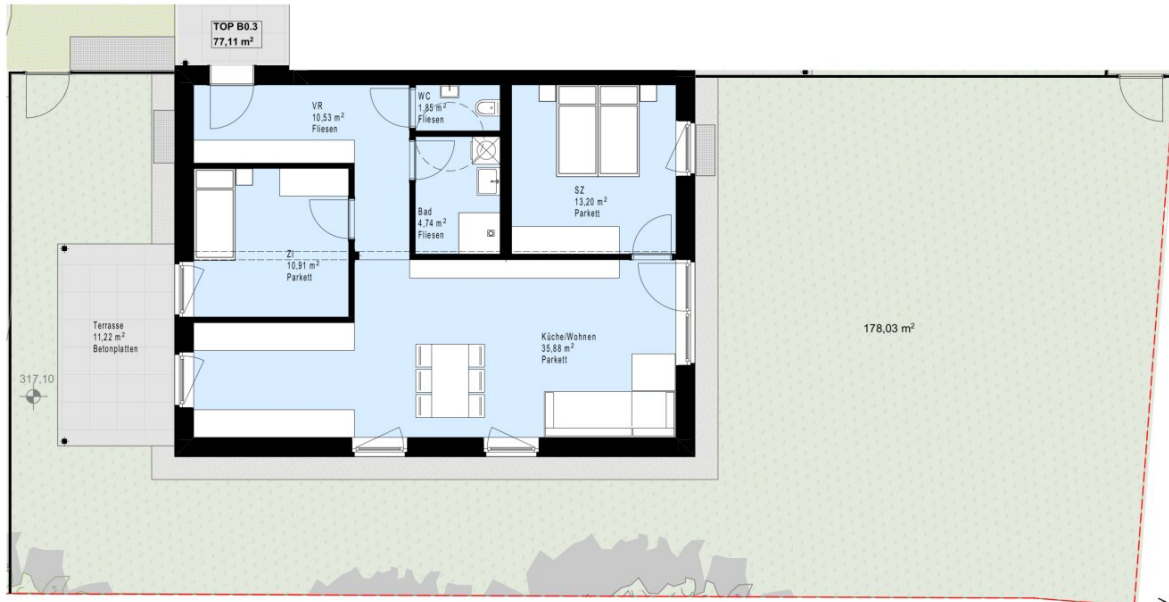
Die dargestellte Einrichtung bzw.
Möblierung ist beispielhaft.



TOP B0.3

3-Zimmer Wohnung

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



19.03.2024



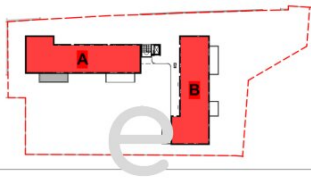
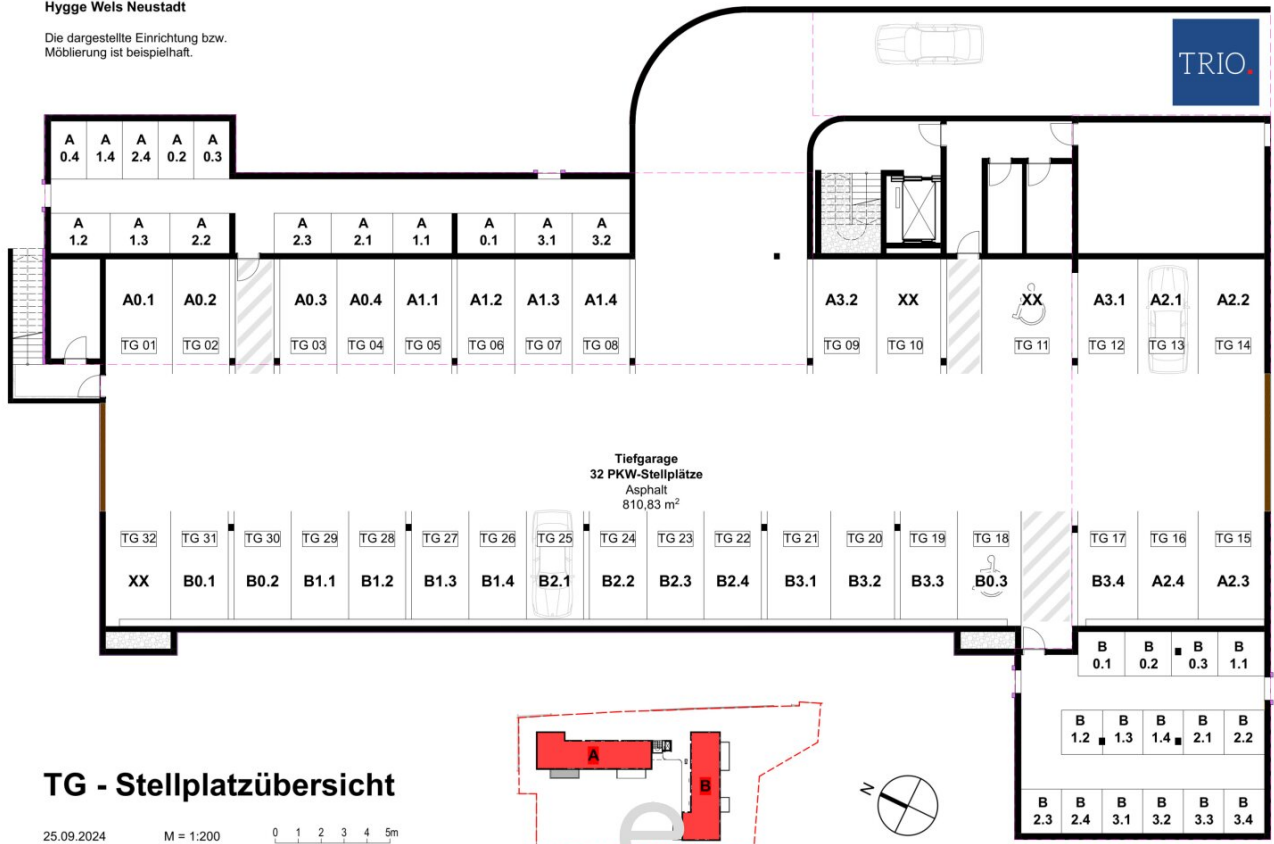
1:100 0 1 2 3 4 5m



TOP B0.3

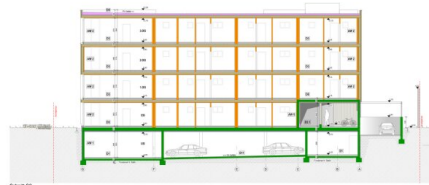
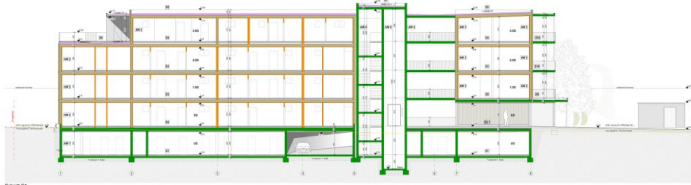
**Neubau Wohnanlage
Hygge Wels Neustadt**

Die dargestellte Einrichtung bzw.
Möblierung ist beispielhaft.



Materialverzeichnis

Material	Code	Material	Code
Alu-Fassade	101	Alu-Fassade	101
Alu-Fassade	102	Alu-Fassade	102
Alu-Fassade	103	Alu-Fassade	103
Alu-Fassade	104	Alu-Fassade	104
Alu-Fassade	105	Alu-Fassade	105
Alu-Fassade	106	Alu-Fassade	106
Alu-Fassade	107	Alu-Fassade	107
Alu-Fassade	108	Alu-Fassade	108
Alu-Fassade	109	Alu-Fassade	109
Alu-Fassade	110	Alu-Fassade	110
Alu-Fassade	111	Alu-Fassade	111
Alu-Fassade	112	Alu-Fassade	112
Alu-Fassade	113	Alu-Fassade	113
Alu-Fassade	114	Alu-Fassade	114
Alu-Fassade	115	Alu-Fassade	115
Alu-Fassade	116	Alu-Fassade	116
Alu-Fassade	117	Alu-Fassade	117
Alu-Fassade	118	Alu-Fassade	118
Alu-Fassade	119	Alu-Fassade	119
Alu-Fassade	120	Alu-Fassade	120
Alu-Fassade	121	Alu-Fassade	121
Alu-Fassade	122	Alu-Fassade	122
Alu-Fassade	123	Alu-Fassade	123
Alu-Fassade	124	Alu-Fassade	124
Alu-Fassade	125	Alu-Fassade	125
Alu-Fassade	126	Alu-Fassade	126
Alu-Fassade	127	Alu-Fassade	127
Alu-Fassade	128	Alu-Fassade	128
Alu-Fassade	129	Alu-Fassade	129
Alu-Fassade	130	Alu-Fassade	130
Alu-Fassade	131	Alu-Fassade	131
Alu-Fassade	132	Alu-Fassade	132
Alu-Fassade	133	Alu-Fassade	133
Alu-Fassade	134	Alu-Fassade	134
Alu-Fassade	135	Alu-Fassade	135
Alu-Fassade	136	Alu-Fassade	136
Alu-Fassade	137	Alu-Fassade	137
Alu-Fassade	138	Alu-Fassade	138
Alu-Fassade	139	Alu-Fassade	139
Alu-Fassade	140	Alu-Fassade	140
Alu-Fassade	141	Alu-Fassade	141
Alu-Fassade	142	Alu-Fassade	142
Alu-Fassade	143	Alu-Fassade	143
Alu-Fassade	144	Alu-Fassade	144
Alu-Fassade	145	Alu-Fassade	145
Alu-Fassade	146	Alu-Fassade	146
Alu-Fassade	147	Alu-Fassade	147
Alu-Fassade	148	Alu-Fassade	148
Alu-Fassade	149	Alu-Fassade	149
Alu-Fassade	150	Alu-Fassade	150



LEGENDE

1	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5
2	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5
3	3.1	3.2	3.3	3.4	3.5
4	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5
5	5.1	5.2	5.3	5.4	5.5
6	6.1	6.2	6.3	6.4	6.5
7	7.1	7.2	7.3	7.4	7.5
8	8.1	8.2	8.3	8.4	8.5
9	9.1	9.2	9.3	9.4	9.5
10	10.1	10.2	10.3	10.4	10.5
11	11.1	11.2	11.3	11.4	11.5
12	12.1	12.2	12.3	12.4	12.5
13	13.1	13.2	13.3	13.4	13.5
14	14.1	14.2	14.3	14.4	14.5
15	15.1	15.2	15.3	15.4	15.5
16	16.1	16.2	16.3	16.4	16.5
17	17.1	17.2	17.3	17.4	17.5
18	18.1	18.2	18.3	18.4	18.5
19	19.1	19.2	19.3	19.4	19.5
20	20.1	20.2	20.3	20.4	20.5



EINREICHPLAN

Bauherr: HYGGE WELLS NEUSTADT
 Neubau von Wohngebäuden und einer Tiefgarage

Ort: 10117 WELLS, 10117 WELLS, 10117 WELLS
 10117 WELLS, 10117 WELLS, 10117 WELLS
 10117 WELLS, 10117 WELLS, 10117 WELLS

Planungsnummer: 10117 WELLS, 10117 WELLS, 10117 WELLS
 10117 WELLS, 10117 WELLS, 10117 WELLS
 10117 WELLS, 10117 WELLS, 10117 WELLS

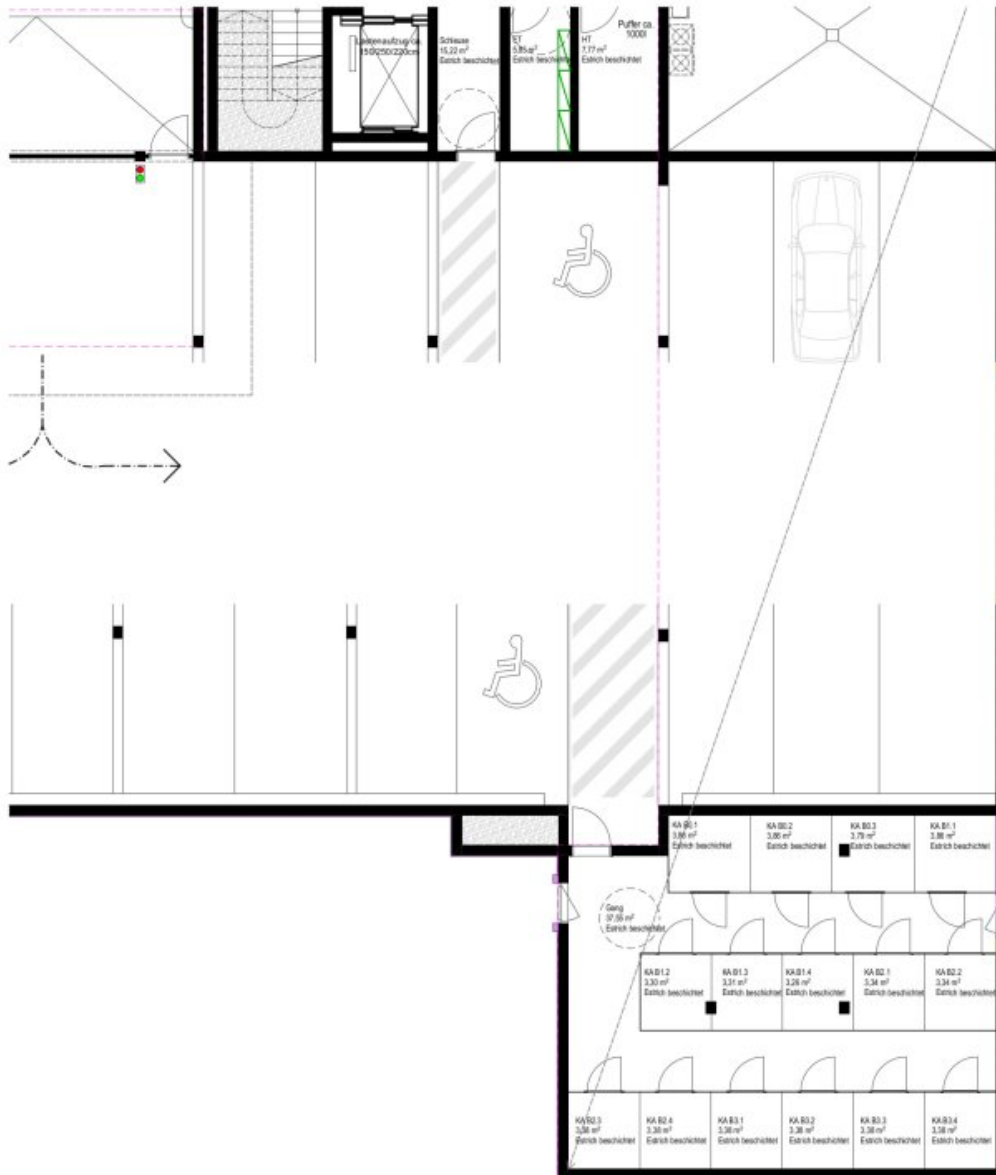
Architekt: TRIO

**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 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 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