

HYGGE Wohnen - Top B3.1 mit 2 Zimmer und Balkon im 3.OG



Objektnummer: 6244/447

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,55 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,38 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	253.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

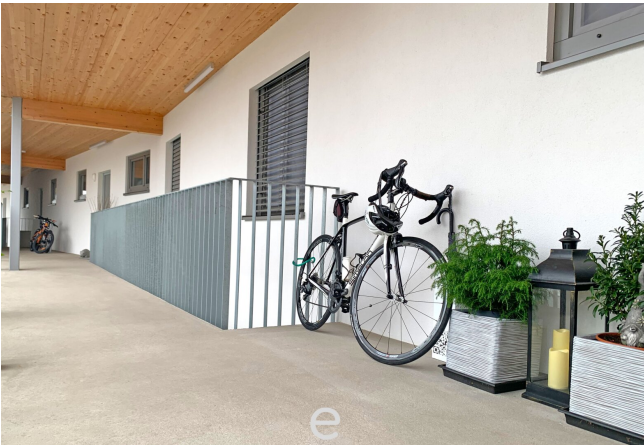


Oliver Gassenbauer

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-30G Übersicht



**Neubau Wohnanlage
Hygge Wels Neustadt**

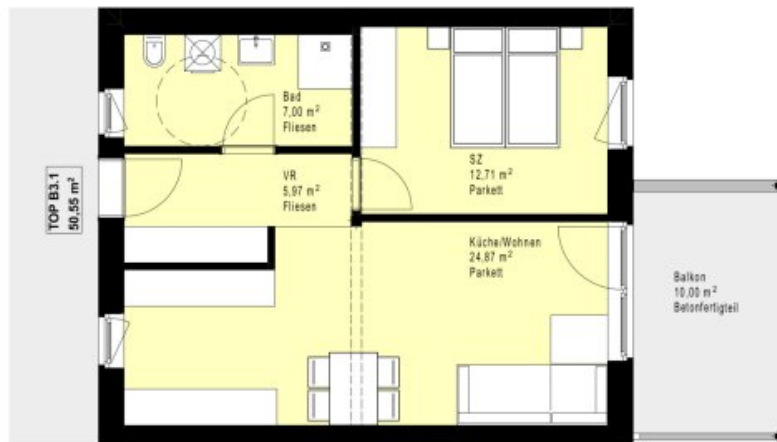
Die dargestellte Einrichtung bzw.
Möblierung ist beispielhaft.



TOP B3.1

2-Zimmer Wohnung

Wohnnutzfl.	50,55m ²
Balkon	14,88m ²
Kellerabteil	3,38m ²



19.03.2024 1:100

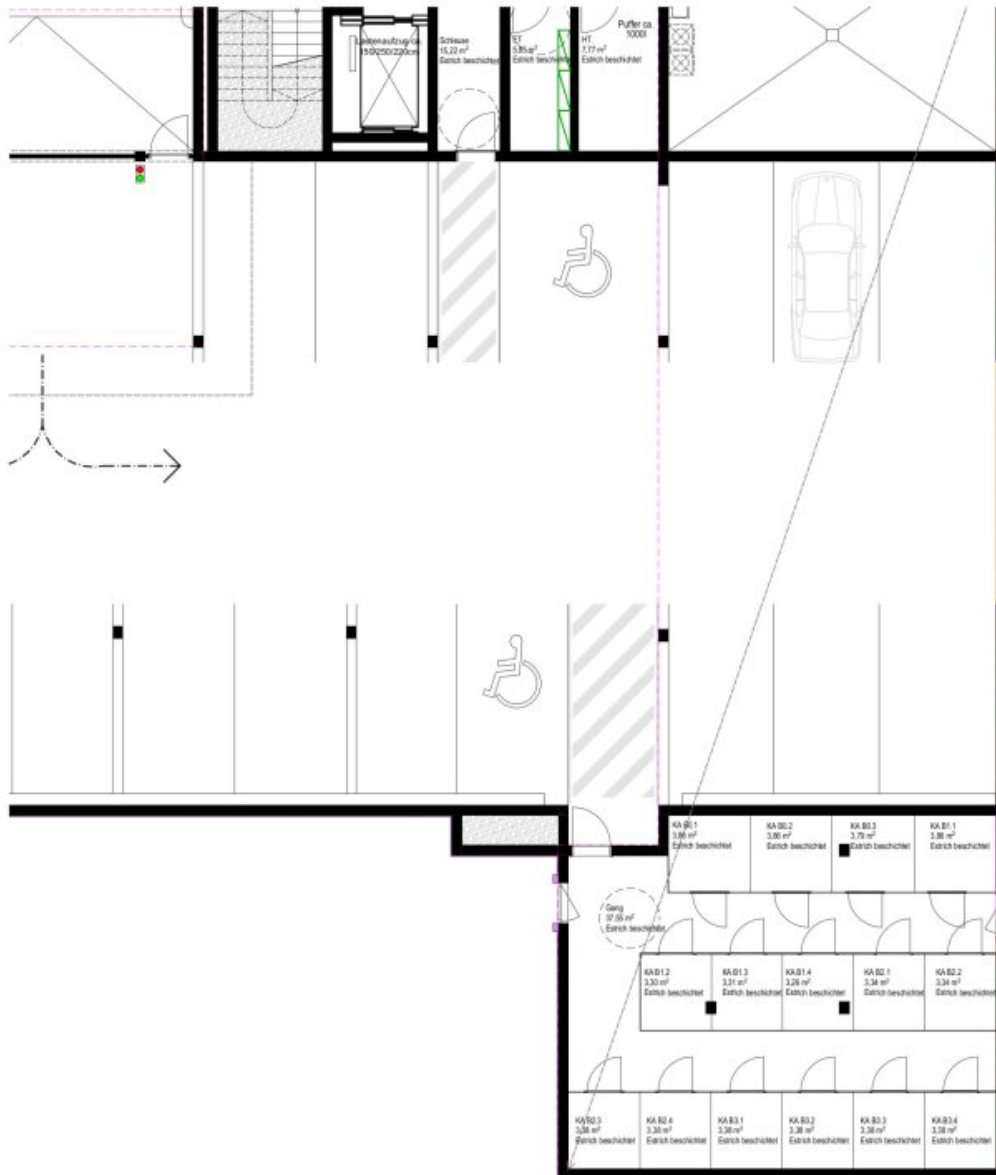


**Neubau Wohnanlage
Hygge Wels Neustadt**

Die dargestellte Einrichtung bzw.
Möblierung ist beispielhaft.



Bauteil B



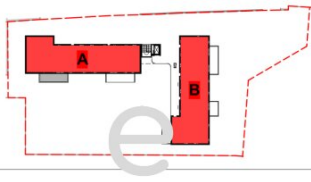
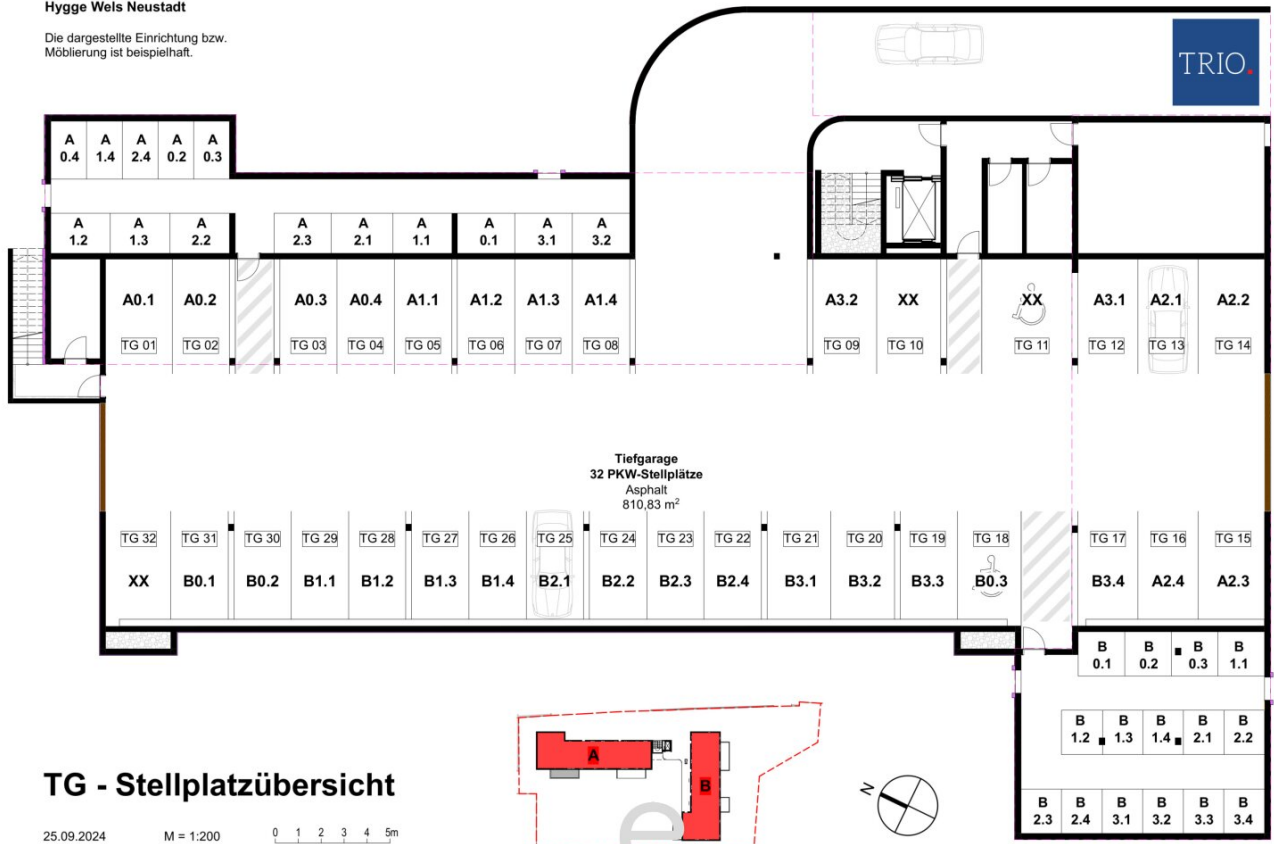
18.03.2024 1:150



B-UG Übersicht

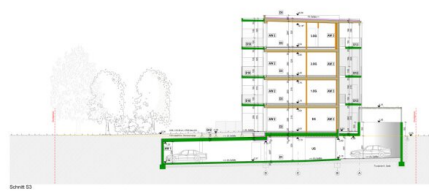
**Neubau Wohnanlage
Hygge Wels Neustadt**

Die dargestellte Einrichtung bzw.
Möblierung ist beispielhaft.



Materialverzeichnis

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



LEGENDE

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



EINREICHPLAN

BAUVERFAHREN:
HYGGE WELLS NEUSTADT
Neubau von Wohngebäuden und einer Tiefgarage

STADT: WELLS
PLATZ: [unreadable]
ANLAGE-NUMMER: [unreadable]

BÄUWERKER:
[unreadable]

PLANVERFAHREN:
[unreadable]

PROJEKTION:
[unreadable]

TRIO

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 südwestlich ausgerichtete **Eigentumswohnung Top B3.1 im 3. OG** verfügt über eine **Wohnfläche von 50,55m²**, ist hell und lichtdurchflutet und entspricht mit einer klar und zweckmäßig durchdachten Raumordnung den anspruchsvollen Wohnbedürfnissen der heutigen Zeit. Ein **Balkon mit 14,88m²** und ein Kellerabteil mit 3,38m² 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