

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



Objektnummer: 6244/449

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:	68,38 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,38 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	345.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

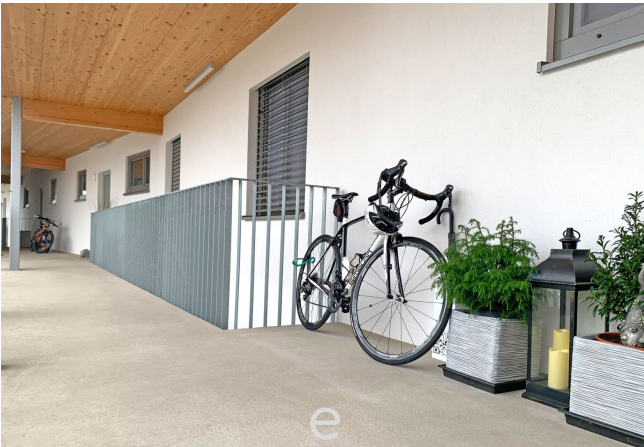


Oliver Gassenbauer

eurea Real Estates GmbH
Hans Sachs Straße 1a
4600 Wels









ausgezeichnet beim
VCÖ-Mobilitätspreis
Oberösterreich 2021

Top 5-Projekt beim
VCÖ-Mobilitätspreis
Österreich 2021



H Oberösterreichischer
Holzbaupreis
2022
Anerkennung





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 B3.3

3-Zimmer Wohnung

Wohnnutzfl.	68,38m ²
Balkon	10,00m ²
Kellerabteil	3,38m ²



18.03.2024 1:100

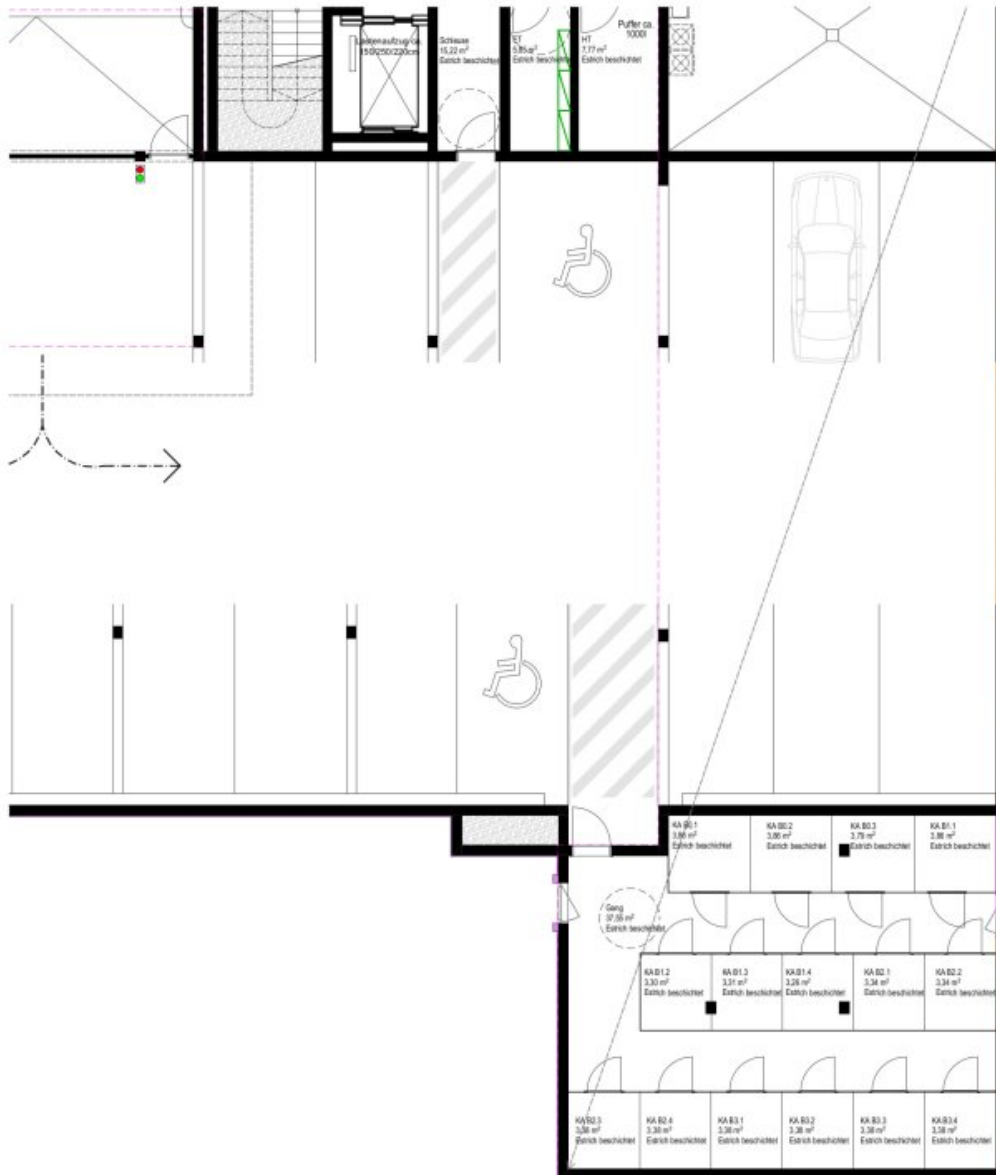


**Neubau Wohnanlage
Hygge Wels Neustadt**

Die dargestellte Einrichtung bzw.
Möblierung ist beispielhaft.



Bauteil B



18.03.2024 1:150

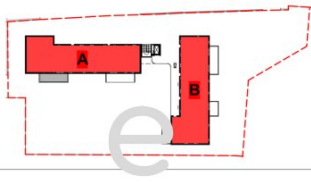
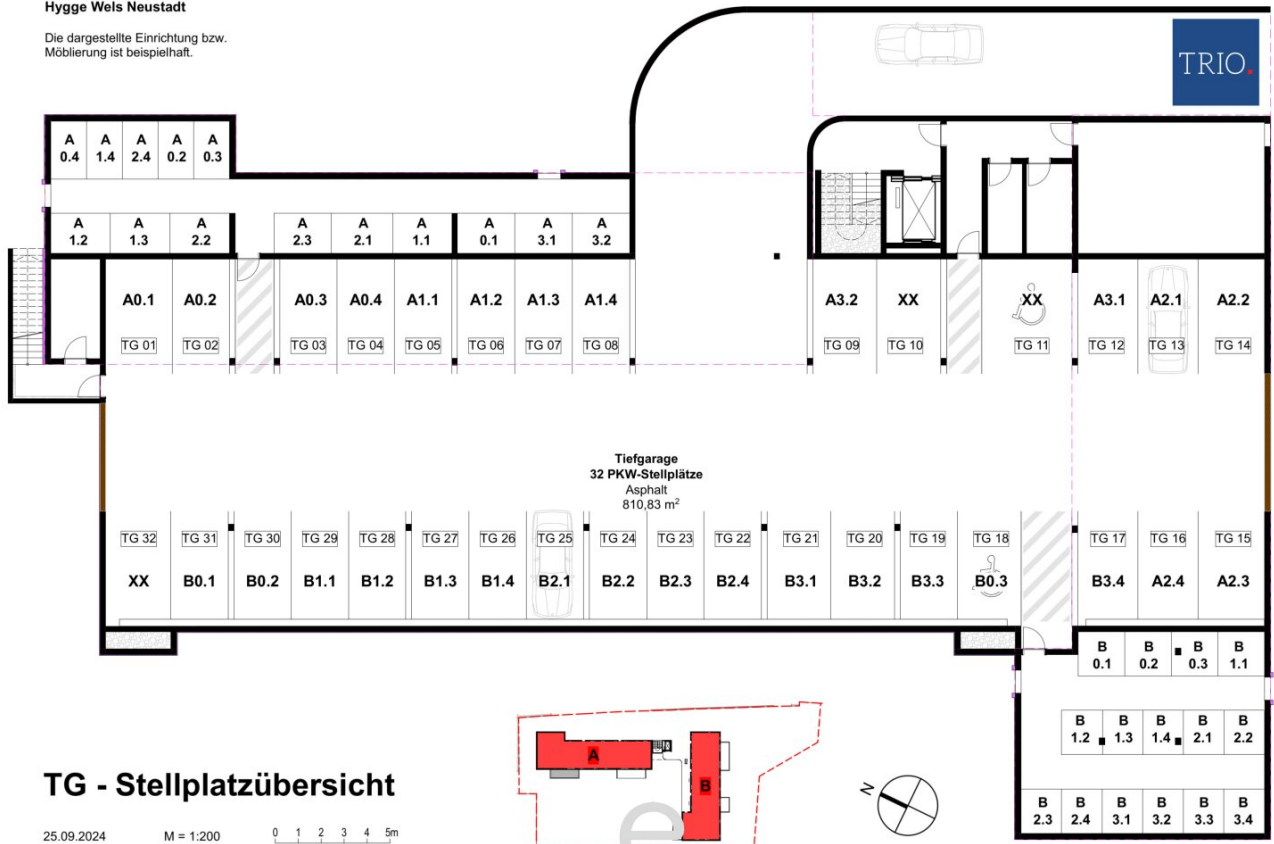
0 1 3 4 5m



B-UG Übersicht

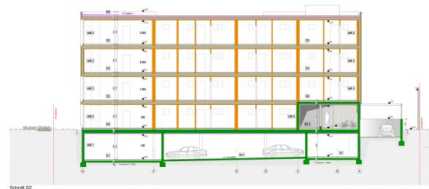
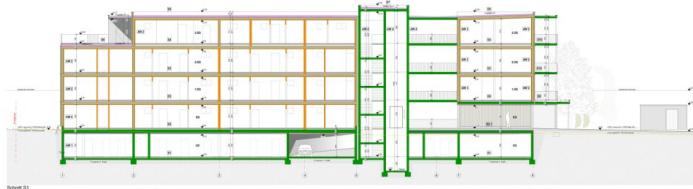
**Neubau Wohnanlage
Hygge Wels Neustadt**

Die dargestellte Einrichtung bzw.
Möblierung ist beispielhaft.



Materialverzeichnis

Material	Bezeichnung	Maße	Farbe
1	Wandputz	1000x1000	weiß
2	Fliesen	300x300	weiß
3	Fliesen	300x300	grün
4	Fliesen	300x300	orange
5	Fliesen	300x300	rot
6	Fliesen	300x300	blau
7	Fliesen	300x300	gelb
8	Fliesen	300x300	schwarz
9	Fliesen	300x300	grün
10	Fliesen	300x300	orange
11	Fliesen	300x300	rot
12	Fliesen	300x300	blau
13	Fliesen	300x300	gelb
14	Fliesen	300x300	schwarz
15	Fliesen	300x300	grün
16	Fliesen	300x300	orange
17	Fliesen	300x300	rot
18	Fliesen	300x300	blau
19	Fliesen	300x300	gelb
20	Fliesen	300x300	schwarz
21	Fliesen	300x300	grün
22	Fliesen	300x300	orange
23	Fliesen	300x300	rot
24	Fliesen	300x300	blau
25	Fliesen	300x300	gelb
26	Fliesen	300x300	schwarz
27	Fliesen	300x300	grün
28	Fliesen	300x300	orange
29	Fliesen	300x300	rot
30	Fliesen	300x300	blau
31	Fliesen	300x300	gelb
32	Fliesen	300x300	schwarz
33	Fliesen	300x300	grün
34	Fliesen	300x300	orange
35	Fliesen	300x300	rot
36	Fliesen	300x300	blau
37	Fliesen	300x300	gelb
38	Fliesen	300x300	schwarz
39	Fliesen	300x300	grün
40	Fliesen	300x300	orange
41	Fliesen	300x300	rot
42	Fliesen	300x300	blau
43	Fliesen	300x300	gelb
44	Fliesen	300x300	schwarz
45	Fliesen	300x300	grün
46	Fliesen	300x300	orange
47	Fliesen	300x300	rot
48	Fliesen	300x300	blau
49	Fliesen	300x300	gelb
50	Fliesen	300x300	schwarz



LEGENDE

- 1.000
- 2.000
- 3.000
- 4.000
- 5.000
- 6.000
- 7.000
- 8.000
- 9.000
- 10.000
- 11.000
- 12.000
- 13.000
- 14.000
- 15.000
- 16.000
- 17.000
- 18.000
- 19.000
- 20.000
- 21.000
- 22.000
- 23.000
- 24.000
- 25.000
- 26.000
- 27.000
- 28.000
- 29.000
- 30.000
- 31.000
- 32.000
- 33.000
- 34.000
- 35.000
- 36.000
- 37.000
- 38.000
- 39.000
- 40.000
- 41.000
- 42.000
- 43.000
- 44.000
- 45.000
- 46.000
- 47.000
- 48.000
- 49.000
- 50.000

INHALT

- 1.000
- 2.000
- 3.000
- 4.000
- 5.000
- 6.000
- 7.000
- 8.000
- 9.000
- 10.000
- 11.000
- 12.000
- 13.000
- 14.000
- 15.000
- 16.000
- 17.000
- 18.000
- 19.000
- 20.000
- 21.000
- 22.000
- 23.000
- 24.000
- 25.000
- 26.000
- 27.000
- 28.000
- 29.000
- 30.000
- 31.000
- 32.000
- 33.000
- 34.000
- 35.000
- 36.000
- 37.000
- 38.000
- 39.000
- 40.000
- 41.000
- 42.000
- 43.000
- 44.000
- 45.000
- 46.000
- 47.000
- 48.000
- 49.000
- 50.000

INREICHPLAN

HYGGE WELLS NEUSTADT
 Neubau von Wohngebäuden und einer Tiefgarage

STADT NEUSTADT
 AM LICHEN 10
 10559 BERGAMO

Bauherr:
 HYGGE WELLS

Architekt:
 TRIO

Planungsphase:
 Entwurf

Stand:
 10.08.2024

Blatt:
 01

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 südwestlich ausgerichtete **Eigentumswohnung Top B3.3 im 3. OG** verfügt über eine **Wohnfläche von 68,38m²**, 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 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 persönlichen 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