

HYGGE Wohnen - Top B2.1 mit 2 Zimmer und Balkon im 2.OG



Objektnummer: 6244/436

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:	50,55 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,34 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	206.000,00 €
Provisionsangabe:	

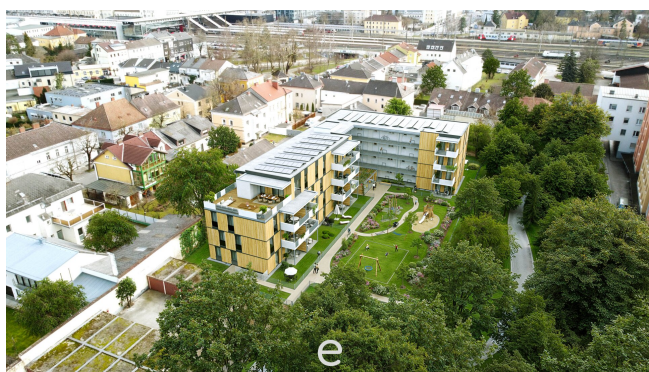
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

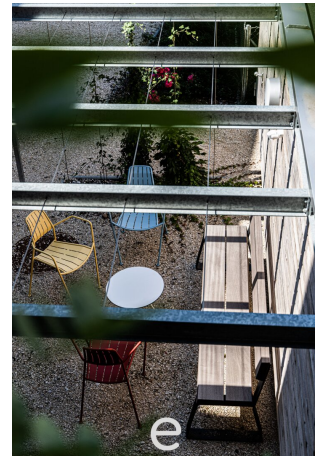
Ihr Ansprechpartner



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



TOP B2.1	
Wohnnutzfl.	50,55m²
Balkon	10,00m²
Keller	

TOP B2.2	
Wohnnutzfl.	50,51m²
Balkon	10,00m²
Keller	

TOP B2.3	
Wohnnutzfl.	68,38m²
Balkon	10,00m²
Keller	

TOP B2.4	
Wohnnutzfl.	77,11m²
Balkon	10,00m²
Keller	

19.03.2024

1:150

0 1 3 4 5m



B-20G Übersicht

**Neubau Wohnanlage
Hygge Wels Neustadt**

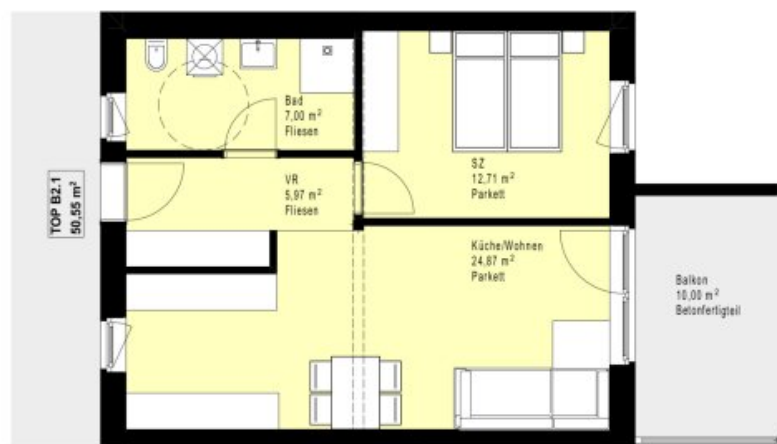
Die dargestellte Einrichtung bzw.
Möblierung ist beispielhaft.



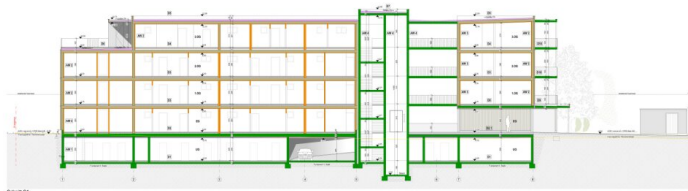
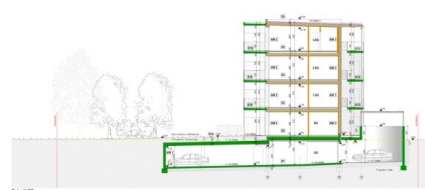
TOP B2.1

2-Zimmer Wohnung

Wohnnutzfl.	50,55m ²
Balkon	14,88m ²
Kellerabteil	3,34m ²



This architectural section drawing illustrates the internal structure of a building. It features a multi-story structure with a central staircase and a car parked in a garage area. The drawing is rendered in a technical style with green lines on a white background.

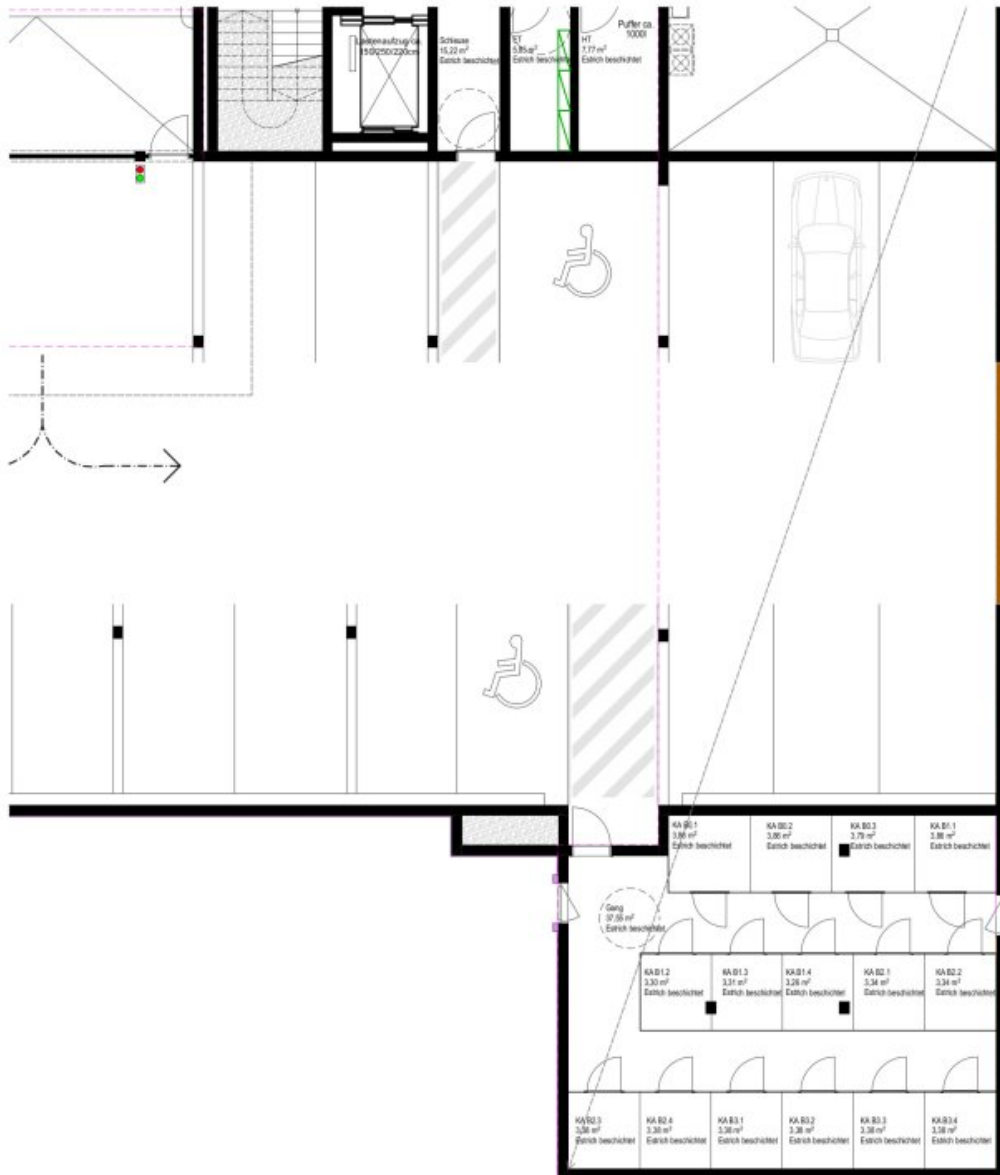


EINREICHPLAN			
BÜROINFORMATION			
HYGGE WELLS NEUSTADT Neubau von Wohngebäuden und einer Tiefgarage			
LOST NR. 1025	KZ 703	KID. STADT 1966	
	D 1		
AUTORISIERUNG			
BÜROFÜHRER: DIPL.-ING. JOHANNES GÄRTNER			
BÜROVERLEGER: DIPL.-ING. JOHANNES GÄRTNER, BÜRO 1 703 00, 703 01, 703 02, 703 03, 703 04, 703 05, 703 06, 703 07, 703 08, 703 09, 703 10, 703 11, 703 12, 703 13, 703 14, 703 15, 703 16, 703 17, 703 18, 703 19, 703 20, 703 21, 703 22, 703 23, 703 24, 703 25, 703 26, 703 27, 703 28, 703 29, 703 30, 703 31, 703 32, 703 33, 703 34, 703 35, 703 36, 703 37, 703 38, 703 39, 703 40, 703 41, 703 42, 703 43, 703 44, 703 45, 703 46, 703 47, 703 48, 703 49, 703 50, 703 51, 703 52, 703 53, 703 54, 703 55, 703 56, 703 57, 703 58, 703 59, 703 60, 703 61, 703 62, 703 63, 703 64, 703 65, 703 66, 703 67, 703 68, 703 69, 703 70, 703 71, 703 72, 703 73, 703 74, 703 75, 703 76, 703 77, 703 78, 703 79, 703 80, 703 81, 703 82, 703 83, 703 84, 703 85, 703 86, 703 87, 703 88, 703 89, 703 90, 703 91, 703 92, 703 93, 703 94, 703 95, 703 96, 703 97, 703 98, 703 99, 704 00, 704 01, 704 02, 704 03, 704 04, 704 05, 704 06, 704 07, 704 08, 704 09, 704 10, 704 11, 704 12, 704 13, 704 14, 704 15, 704 16, 704 17, 704 18, 704 19, 704 20, 704 21, 704 22, 704 23, 704 24, 704 25, 704 26, 704 27, 704 28, 704 29, 704 30, 704 31, 704 32, 704 33, 704 34, 704 35, 704 36, 704 37, 704 38, 704 39, 704 40, 704 41, 704 42, 704 43, 704 44, 704 45, 704 46, 704 47, 704 48, 704 49, 704 50, 704 51, 704 52, 704 53, 704 54, 704 55, 704 56, 704 57, 704 58, 704 59, 704 60, 704 61, 704 62, 704 63, 704 64, 704 65, 704 66, 704 67, 704 68, 704 69, 704 70, 704 71, 704 72, 704 73, 704 74, 704 75, 704 76, 704 77, 704 78, 704 79, 704 80, 704 81, 704 82, 704 83, 704 84, 704 85, 704 86, 704 87, 704 88, 704 89, 704 90, 704 91, 704 92, 704 93, 704 94, 704 95, 704 96, 704 97, 704 98, 704 99, 705 00, 705 01, 705 02, 705 03, 705 04, 705 05, 705 06, 705 07, 705 08, 705 09, 705 10, 705 11, 705 12, 705 13, 705 14, 705 15, 705 16, 705 17, 705 18, 705 19, 705 20, 705 21, 705 22, 705 23, 705 24, 705 25, 705 26, 705 27, 705 28, 705 29, 705 30, 705 31, 705 32, 705 33, 705 34, 705 35, 705 36, 705 37, 705 38, 705 39, 705 40, 705 41, 705 42, 705 43, 705 44, 705 45, 705 46, 705 47, 705 48, 705 49, 705 50, 705 51, 705 52, 705 53, 705 54, 705 55, 705 56, 705 57, 705 58, 705 59, 705 60, 705 61, 705 62, 705 63, 705 64, 705 65, 705 66, 705 67, 705 68, 705 69, 705 70, 705 71, 705 72, 705 73, 705 74, 705 75, 705 76, 705 77, 705 78, 705 79, 705 80, 705 81, 705 82, 705 83, 705 84, 705 85, 705 86, 705 87, 705 88, 705 89, 705 90, 705 91, 705 92, 705 93, 705 94, 705 95, 705 96, 705 97, 705 98, 705 99, 706 00, 706 01, 706 02, 706 03, 706 04, 706 05, 706 06, 706 07, 706 08, 706 09, 706 10, 706 11, 706 12, 706 13, 706 14, 706 15, 706 16, 706 17, 706 18, 706 19, 706 20, 706 21, 706 22, 706 23, 706 24, 706 25, 706 26, 706 27, 706 28, 706 29, 706 30, 706 31, 706 32, 706 33, 706 34, 706 35, 706 36, 706 37, 706 38, 706 39, 706 40, 706 41, 706 42, 706 43, 706 44, 706 45, 706 46, 706 47, 706 48, 706 49, 706 50, 706 51, 706 52, 706 53, 706 54, 706 55, 706 56, 706 57, 706 58, 706 59, 706 60, 706 61, 706 62, 706 63, 706 64, 706 65, 706 66, 706 67, 706 68, 706 69, 706 70, 706 71, 706 72, 706 73, 706 74, 706 75, 706 76, 706 77, 706 78, 706 79, 706 80, 706 81, 706 82, 706 83, 706 84, 706 85, 706 86, 706 87, 706 88, 706 89, 706 90, 706 91, 706 92, 706 93, 706 94, 706 95, 706 96, 706 97, 706 98, 706 99, 707 00, 707 01, 707 02, 707 03, 707 04, 707 05, 707 06, 707 07, 707 08, 707 09, 707 10, 707 11, 707 12, 707 13, 707 14, 707 15, 707 16, 707 17, 707 18, 707 19, 707 20, 707 21, 707 22, 707 23, 707 24, 707 25, 707 26, 707 27, 707 28, 707 29, 707 30, 707 31, 707 32, 707 33, 707 34, 707 35, 707 36, 707 37, 707 38, 707 39, 707 40, 707 41, 707 42, 707 43, 707 44, 707 45, 707 46, 707 47, 707 48, 707 49, 707 50, 707 51, 707 52, 707 53, 707 54, 707 55, 707 56, 707 57, 707 58, 707 59, 707 60, 707 61, 707 62, 707 63, 707 64, 707 65, 707 66, 707 67, 707 68, 707 69, 707 70, 7			

**Neubau Wohnanlage
Hygge Wels Neustadt**

Die dargestellte Einrichtung bzw.
Möblierung ist beispielhaft.

Bauteil B



18.03.2024

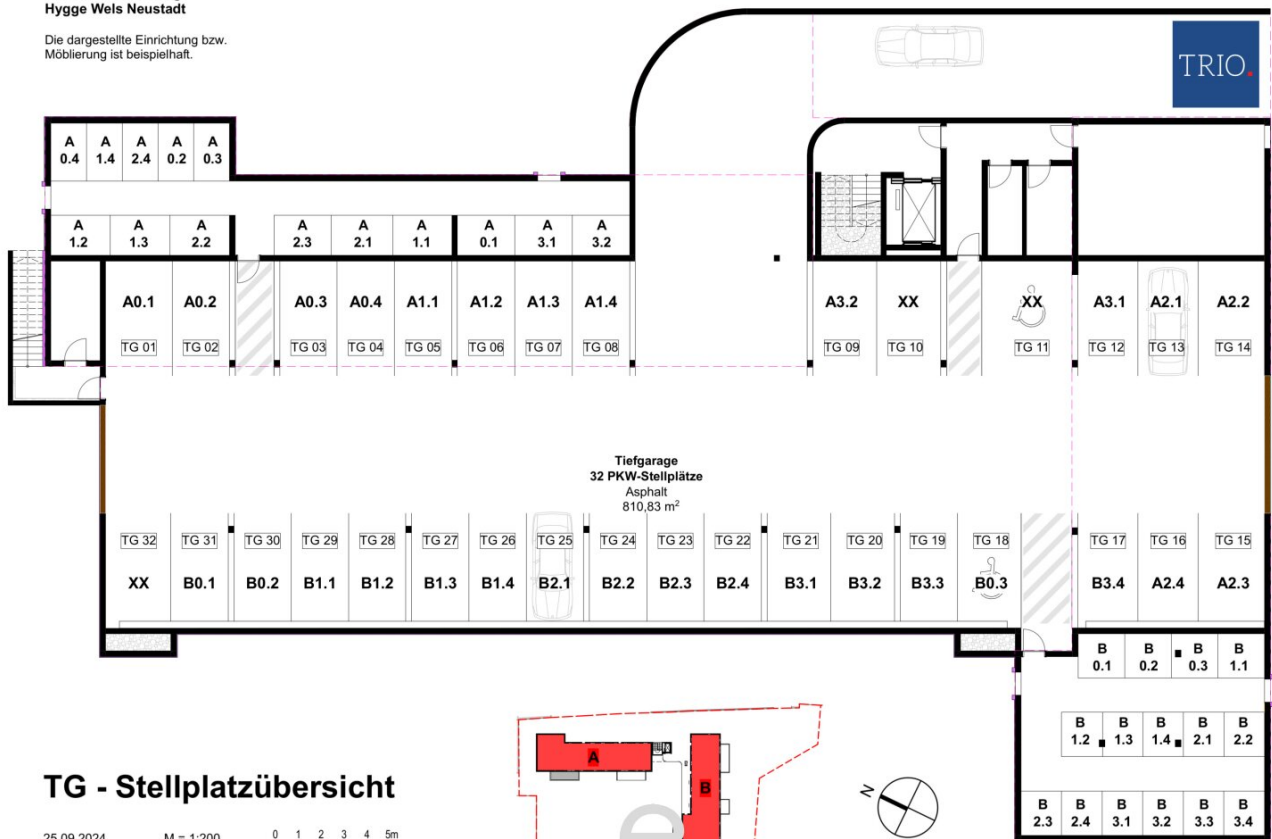
1:150

0 1 3 4 5m



B-UG Übersicht

Die dargestellte Einrichtung bzw. Möblierung ist beispielhaft.



TG - Stellplatzübersicht

25.09.2024

M = 1:200



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 B2.1 im 2. 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 3,34m² 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 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