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

Objektnummer: 6244/448

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:	50,51 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,38 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	235.000,00 €

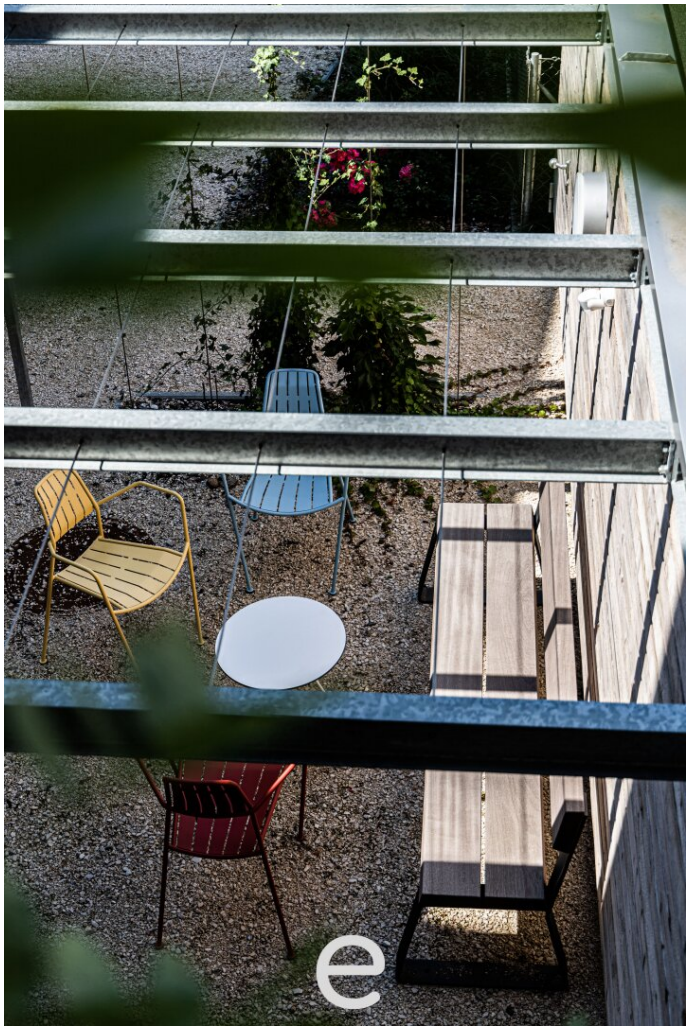
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

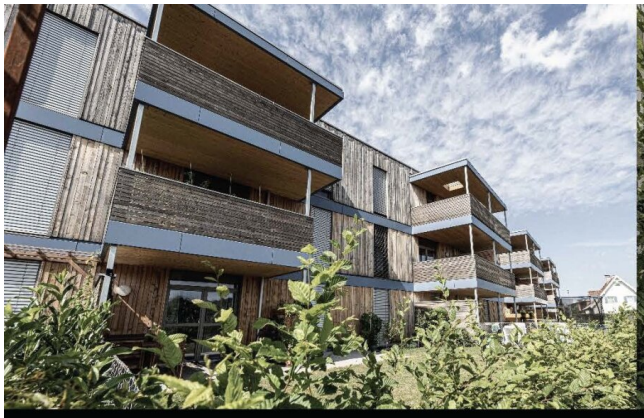
Oliver Gassenbauer

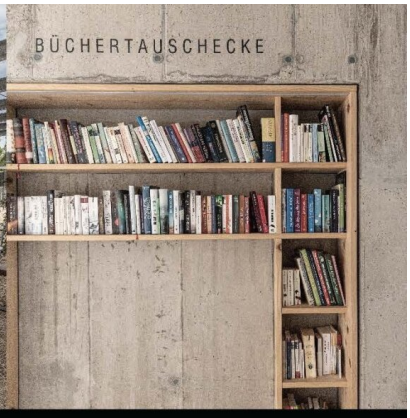
eurea Real Estates GmbH
Hans Sachs Straße 1a
4600 Wels



BÜCHERTAUSCHECKE

BÜCHERTAUSCHECKE





ausgezeichnet beim
VCÖ-Mobilitätspreis
Oberösterreich 2021

Top 5–Projekt beim
VCÖ-Mobilitätspreis
Österreich 2021

Oberösterreichischer Holzbaupreis 2022
Anerkennung

klimaaktiv mobil

TRIO

HYGGE WELS NEUSTADT

ÜBERSICHTSPLAN

07.4	Grundriss 3.OG
MASSTAB 1:100	DATUM 20.03.2024

Neubau Wohnanalage
Hygge Wels Neustadt

Die dargestellte Einrichtung bzw.
Möblierung ist beispielhaft.

Bauteil B

TOP B3.1	
Wohnnutzfl.	50,55m²
Balkon	10,00m²
Keller	

TOP B3.2	
Wohnnutzfl.	50,51m²
Balkon	10,00m²
Keller	

TOP B3.3	
Wohnnutzfl.	68,38m²
Balkon	10,00m²
Keller	

TOP B3.4	
Wohnnutzfl.	77,11m²
Balkon	10,00m²
Keller	

19.03.2024 1:150

0 1 3 4 5m

N

B-3OG Übersicht

Neubau Wohnanalage
Hygge Wels Neustadt

Die dargestellte Einrichtung bzw.
Möblierung ist beispielhaft.

TOP B3.2

2-Zimmer Wohnung

Wohnnutzfl.	50,51m²
Balkon	10,00m²
Kellerabteil	3,38m²

19.03.2024 1:100

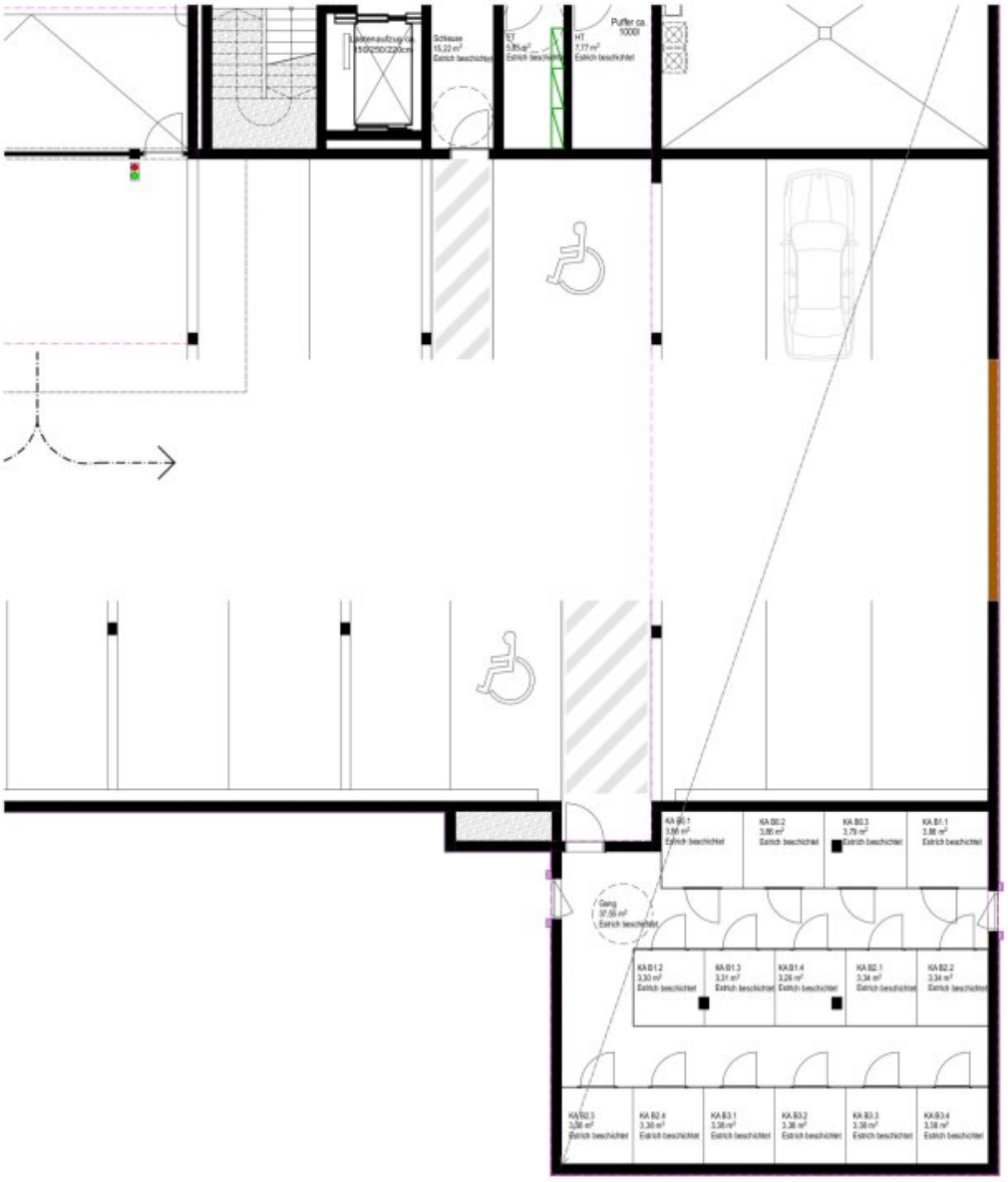
0 1 3 4 5m

TOP B3.2

Neubau Wohnanalage
Hygge Wels Neustadt

Die dargestellte Einrichtung bzw.
Möblierung ist beispielhaft.

Bauteil B



18.03.2024 1:150

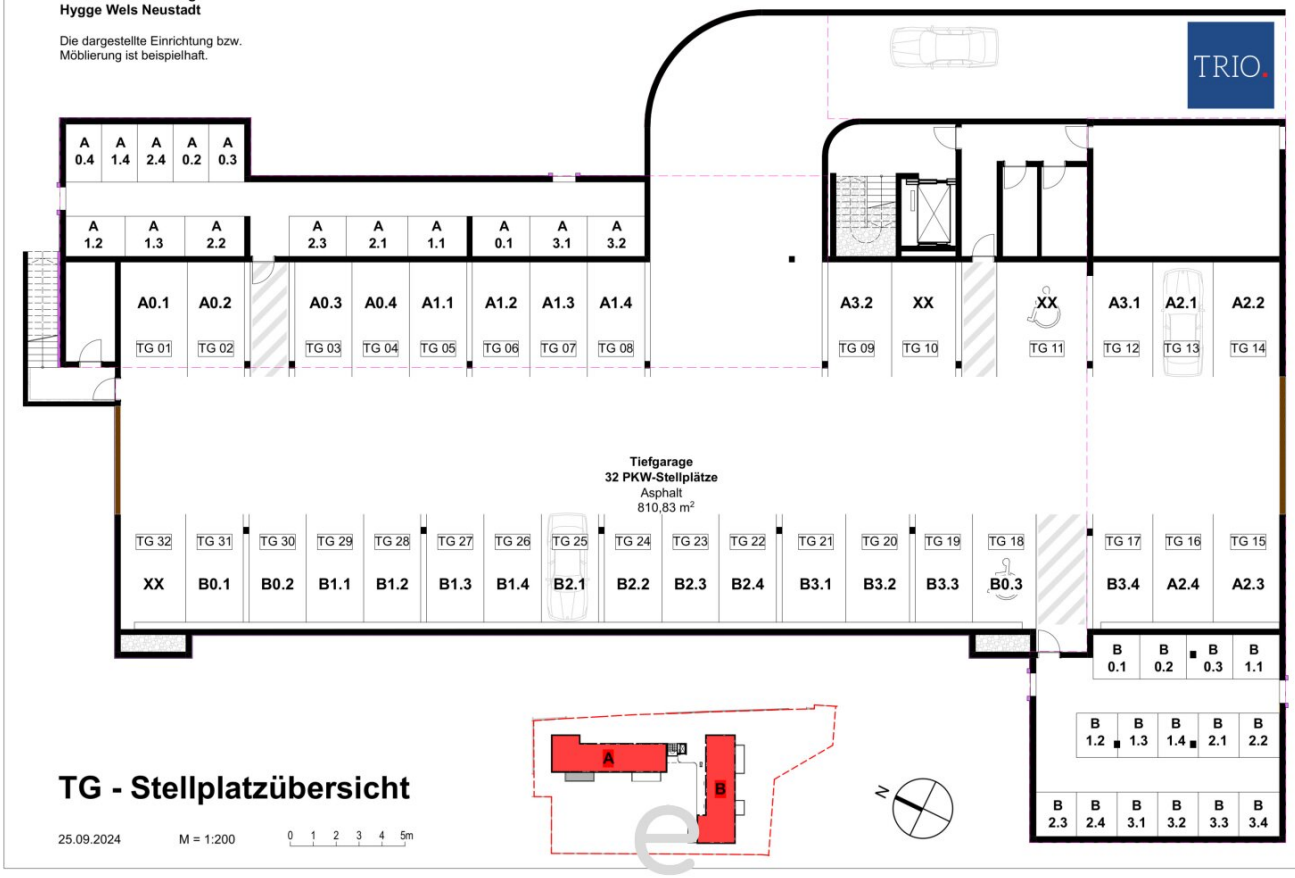
0 1 3 4 5m

N

B-UG Übersicht

Neubau Wohnanalage
Hygge Wels Neustadt

Die dargestellte Einrichtung bzw.
Möblierung ist beispielhaft.



TG - Stellplatzübersicht

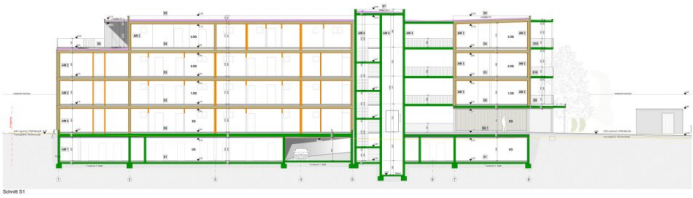
25.09.2024 M = 1:200 0 1 2 3 4 5m

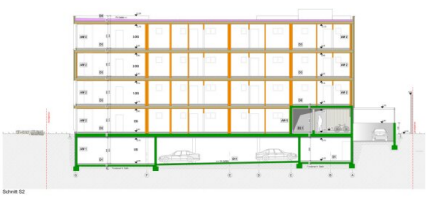
Bauteilaufstellung

01 - Außenwände		**02a - Innenwände BGK0**		**02c - Decke 2. Zwischeng.**		**AR2 - Außenwand**	
Wand	1,00 m²	Wand	1,00 m²	Decke	1,00 m²	Wand	1,00 m²
Wand	1,00 m²	Decke	1,00 m²	Wand	1,00 m²	Wand Brandschutzklap.	1,00 m²
Wand	1,00 m²	Tür	1,00 m²	Tür	1,00 m²	Wand Brandschutzklap.	1,00 m²
Lichtdurchlässige Wand	1,00 m²	TGAR Wandanbindung	1,00 m²	**02d - Außenwand Fachwerk BGK0**		Gesamtfläche:	480,00 m²
Lichtdurchlässige Wand	1,00 m²	Wand Brandschutzklap.	1,00 m²	Wand	1,00 m²	**AR2 - Außenwand Fachwerk BGK0**	
Lichtdurchlässige Wand	1,00 m²	Wand Brandschutzklap.	1,00 m²	Wand Brandschutzklap.	1,00 m²	Wand	1,00 m²
Gesamtfläche:	1,00 m²	Gesamtfläche:	1,00 m²	Wand Brandschutzklap.	1,00 m²	Wand Brandschutzklap.	1,00 m²
02 - Decken 1.OG Zwischeng.		**03 - Decke**		Gesamtfläche:	480,00 m²	Wand Brandschutzklap.	1,00 m²
Decke	1,00 m²	Decke	1,00 m²	**AR2 - Außenwand Fachwerk BGK0**		Gesamtfläche:	480,00 m²
Wand	1,00 m²	Gesamtfläche:	1,00 m²	Wand	1,00 m²	**AR3 - Außenwand Fachwerk BGK0**	
Wand	1,00 m²	**04 - Dach**		Wand Brandschutzklap.	1,00 m²	Wand	1,00 m²
Wand	1,00 m²	Dach	1,00 m²	Wand Brandschutzklap.	1,00 m²	Wand Brandschutzklap.	1,00 m²
Wand	1,00 m²	Gesamtfläche:	1,00 m²	Wand Brandschutzklap.	1,00 m²	Wand Brandschutzklap.	1,00 m²
Gesamtfläche:	1,00 m²	**05 - Balkon BGK0**		Gesamtfläche:	480,00 m²	Wand Brandschutzklap.	1,00 m²
03 - Decke 1.OG Zwischeng.		Balkon	1,00 m²	**AR3 - Außenwand Fachwerk BGK0**		Gesamtfläche:	480,00 m²
Decke	1,00 m²	Gesamtfläche:	1,00 m²	Wand	1,00 m²	**AR4 - Außenwand Fachwerk BGK0**	
Wand	1,00 m²	**06 - Balkon 1.OG Zwischeng. BGK0**		Wand Brandschutzklap.	1,00 m²	Wand	1,00 m²
Wand	1,00 m²	Balkon	1,00 m²	Wand Brandschutzklap.	1,00 m²	Wand Brandschutzklap.	1,00 m²
Wand	1,00 m²	Gesamtfläche:	1,00 m²	Wand Brandschutzklap.	1,00 m²	Wand Brandschutzklap.	1,00 m²
Gesamtfläche:	1,00 m²	**07 - Balkon 2.OG Zwischeng. BGK0**		Gesamtfläche:	480,00 m²	Wand Brandschutzklap.	1,00 m²
04 - Außenwände BGK0		Balkon	1,00 m²	**AR3 - Stützen/Pfeiler**		Gesamtfläche:	480,00 m²
Wand	1,00 m²	Gesamtfläche:	1,00 m²	Stütze	1,00 m²	**AR4 - Stützen/Pfeiler**	
Wand	1,00 m²	**08 - Balkon 3.OG Zwischeng. BGK0**		Stütze	1,00 m²	Stütze	1,00 m²
Wand	1,00 m²	Balkon	1,00 m²	Stütze	1,00 m²	Stütze	1,00 m²
Wand	1,00 m²	Gesamtfläche:	1,00 m²	Stütze	1,00 m²	Stütze	1,00 m²
Gesamtfläche:	1,00 m²	**09 - Balkon Attikaebene**		Gesamtfläche:	480,00 m²	Gesamtfläche:	480,00 m²
05 - Innenwände BGK0		Balkon	1,00 m²	**AR1 - Stützen/Pfeiler**			
Wand	1,00 m²	Gesamtfläche:	1,00 m²	Stütze	1,00 m²		
Wand	1,00 m²	**10 - Balkon Attikaebene**		Stütze	1,00 m²		
Wand	1,00 m²	Balkon	1,00 m²	Stütze	1,00 m²		
Wand	1,00 m²	Gesamtfläche:	1,00 m²	Stütze	1,00 m²		
Gesamtfläche:	1,00 m²	**06 - Fenster/Türen BGK0**		Gesamtfläche:	480,00 m²		
06 - Fenster/Türen BGK0		Tür	1,00 m²	**AR1 - Stützen/Pfeiler**			
Tür	1,00 m²	Fenster	1,00 m²	Stütze	1,00 m²		
Fenster	1,00 m²	Fenster	1,00 m²	Stütze	1,00 m²		
Fenster	1,00 m²	Fenster	1,00 m²	Stütze	1,00 m²		
Fenster	1,00 m²	Fenster	1,00 m²	Gesamtfläche:	480,00 m²		
Gesamtfläche:	1,00 m²	Gesamtfläche:	1,00 m²				

Schnitt S4

Schnitt S3


Schnitt S1


Schnitt S2

Ansicht West

Ansicht Süd

Ansicht Ost

Ansicht Nord / Schnitt S5

LEGENDE

JKW = 151.26 Meter ü.A. Gebäudehöhe = gemäß OIB Richtlinie

EINREICHPLAN

BAUVORHABEN:

HYGGE WELS NEUSTADT

Neubau von Wohngebäuden und einer Tiefgarage

GST-NR.: 1197/2 EZ: 720 KG.: 51042 Wels

A B C D E

AMTLICHE VERMERKE:

BAUFÜHRER:

wird nach Auftrag eingegeben

BAUWERBER:

TG ERdZ Immobilien Errichtungs GmbH
Gesellschaft mit beschränkter Haftung
TEL: +43 (0) 7242 210 000 FAX: +43 (0) 7242 210 000-20

GRUNDEIGENTÜMER:

Georg Gasteiger
Stadtplatz 55, 4600 Wels

PLANVERFASSER:

TRIO - Development GmbH
Stadtplatz 55, 4600 Wels, Austria
MAIL: office@trio-development.eu TEL: +43 (0) 7242 210 000 FAX: +43 (0) 7242 210 000-20

Alle hier dargestellten Ideen und Konzepte sind auf unseren Eigentum. Diese unterliegen keinem Urheberrechtsschutz. Jegliche Verwendung, Weitergabe an Dritte, Veröffentlichung oder Nachbildung ist ohne unsere ausdrückliche Zustimmung nicht gestattet. Verletzungen werden gerichtlich verfolgt.

Das im Plan eingezeichnete Baumaßnahmen stimmen mit den Bestimmungen des § 21 OÖ. Bau TG 2013 überein.

PLANINHALT:

Ansichten/Schnitte

MASSSTAB	GEZ.	DATUM	PLANNUMMER
1:100	AL	18.03.2024	02.2

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.***

Midtpunkt 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 nordöstlich ausgerichtete ***Eigentumswohnung Top B3.2 im 3. OG*** verfügt über eine ***Wohnfläche von 50,51m²,*** 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, Kunststofffesnter/ 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 absperrbare 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://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