

Raum für heute & morgen – Reihenhaushaideviertel mit Erweiterungspotenzial - RH Erika 8



Objektnummer: 5753/516647666

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dickerldorf 7
Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,57 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	477.226,00 €
Infos zu Preis:	

Preis belagsfertig: 477.226€ (brutto). Preis schlüsselfertig: 525.202,76€ (brutto).

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär – Christoph Blank

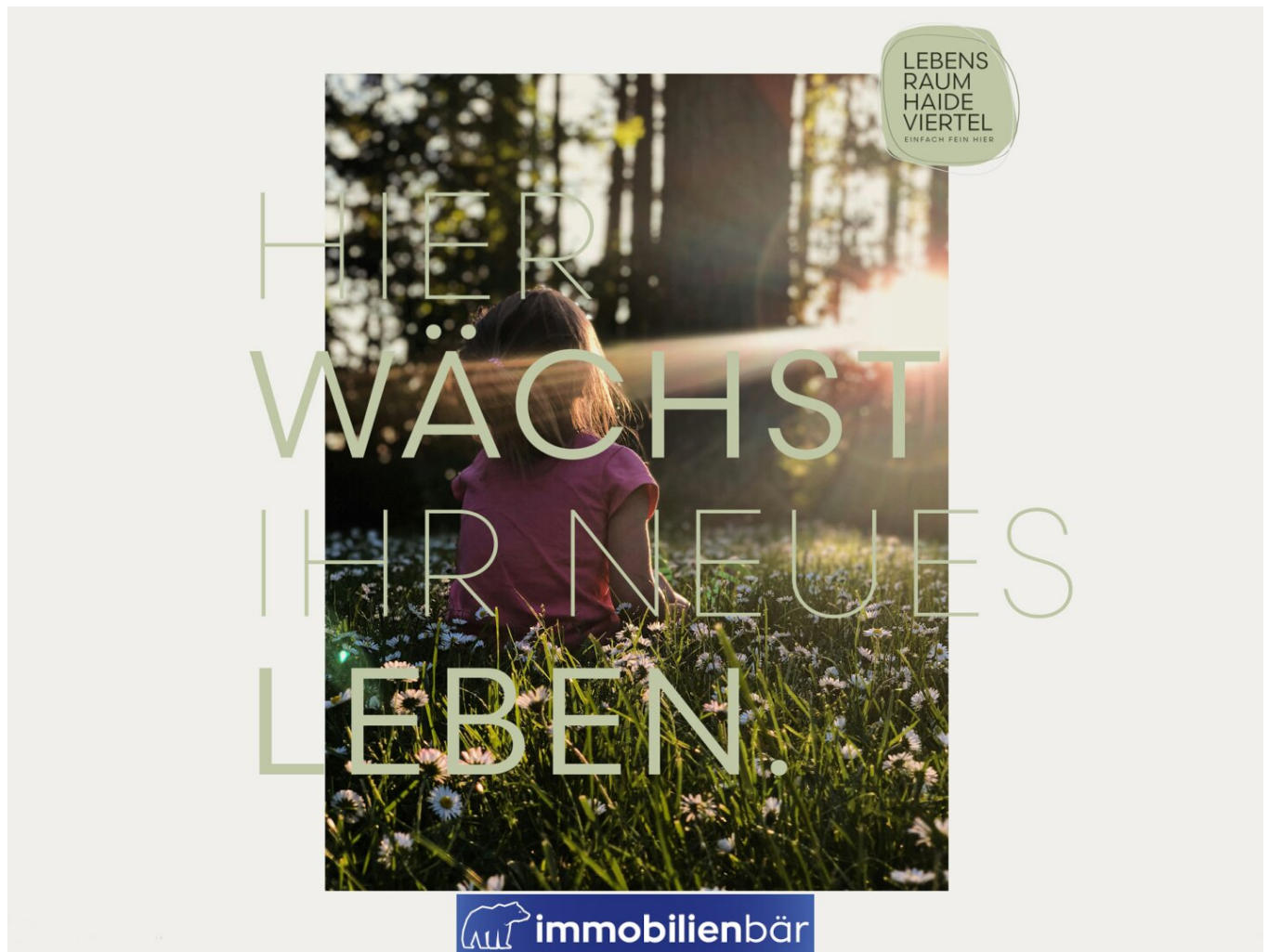
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 699 10150515
H +4369910150515

FEIN UND DURCHACHT MITTEN IM LEBENSRAUM HAIDEVIERTEL.

LEBENS
RAUM
HAIDE
VIERTEL
EINFACH FEIN HIER







WOHNEN IM WELS VON MORGEN

www.haideviertel.at

LEBENS
RAUM
HAIDE
VIERTEL

EINFACH FEIN HIER



KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.



Christoph
Blank



+43 699 10 15 05 15



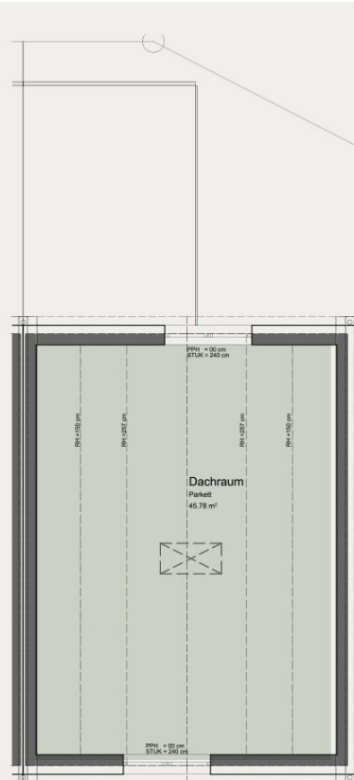
christoph.blank@immobaer.at





Erdaeschoss

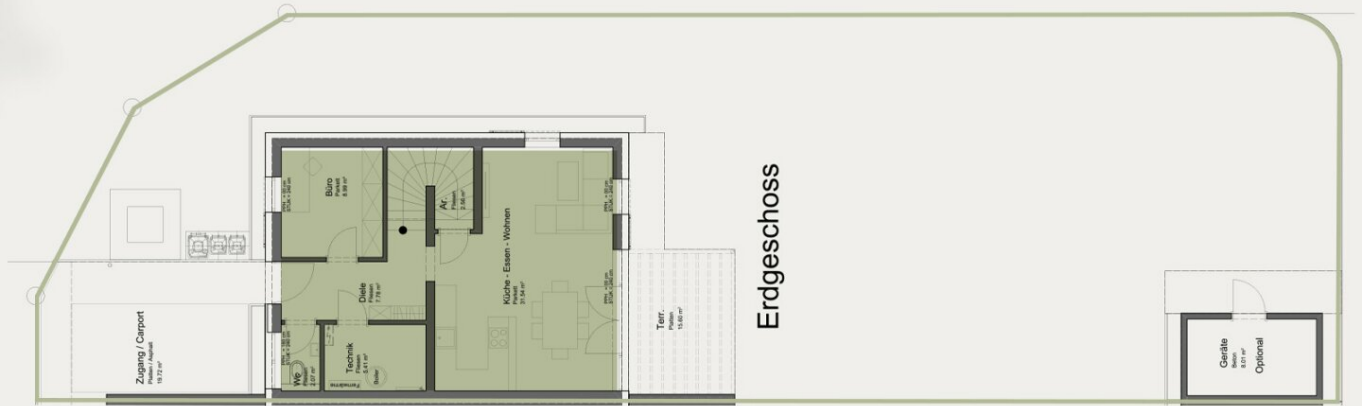




Dachraum


immobilienbär

LEBENS
RAUM
HAIDE
VIERTEL
EINFACH FEIN HIER



Objektbeschreibung

Natürlich zuhause – Ihr neues Reihenhaus im Haideviertel Wels Pernau

Im **Herzen** des neu entstehenden **Haideviertels** in **Wels Pernau** verbinden sich **urbane Lebensqualität** und **naturnahes Wohnen** zu einem **einzigartigen Wohnkonzept**. Hier entstehen **moderne Reihenhäuser**, die **großzügigen Wohnraum**, **private Gärten** und eine **nachhaltige Bauweise** vereinen.

Mit **durchdachten Grundrissen**, hellen, freundlichen Räumen und einer **klaren Architektur** bieten die Häuser Platz für Familien, Paare oder Menschen, die sich den Traum vom **eigenen Haus mit Garten** erfüllen möchten. Die Nähe zu Stadtzentrum, Schulen, Kindergärten und Nahversorgern macht diesen Standort besonders attraktiv. Gleichzeitig laden Grünflächen und der geplante Stadtpark zu Erholung und Freizeit direkt vor der Haustür ein.

Alle Häuser werden in **massiver Ziegelbauweise** als **Niedrigenergiehäuser** errichtet. Für die umweltfreundliche Beheizung stehen zwei Varianten zur Auswahl: Fernwärme oder Luftwärmepumpe. Die Entscheidung für das gewünschte Heizsystem trifft die/der Käufer/in, die Ausführung und Verrechnung erfolgen separat.

Je nach Wunsch sind die Häuser **belagsfertig** oder **schlüsselfertig** erhältlich.

Highlights des Projekts:

- Großzügiger Eigengarten
- Belagsfertige oder schlüsselfertige Ausführung wählbar
- Niedrigenergiebauweise (Ziegelmassivhaus)
- Sehr gute Lage mit optimaler Verkehrsanbindung und Infrastruktur
- Vorbereitung für E-Ladestation im Carport

Objektbeschreibung Eckreihenhaus Top Erika 8

Das Eckreihenhaus **Top Erika 8** punktet mit einem großzügigen Grundstück und besonders

viel Gartenfläche. Es bietet ca. **114,57 m² Wohnfläche** auf zwei Ebenen plus ca. 45,78 m² Dachbodenfläche, die zusätzlichen Stauraum oder Ausbaumöglichkeiten schaffen. Das offene Wohnkonzept im Erdgeschoss mit Zugang zur Terrasse und Garten sorgt für ein modernes, lichtdurchflutetes Wohngefühl. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Fenster.

Eckdaten Top Erika 8

- Grundstücksgröße: ca. **386,27 m²**
- Wohnfläche: ca. **114,57 m²**
- Dachraum: ca. **45,78 m²**
- Garten mit Terrasse und optionaler Gerätehütte
- Kaufpreis **belagsfertig**: **477.226,- € brutto** inkl. Anschlussgebühren (Wasser, Kanal und Strom)
- Kaufpreis **schlüsselfertig**: **525.202,76 € brutto** inkl. Anschlussgebühren (Wasser, Kanal und Strom)

Das Haus wird standardmäßig belagsfertig angeboten, auf Wunsch ist eine schlüsselfertige Ausführung möglich.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.850m

Apotheke <800m

Klinik <2.675m
Krankenhaus <2.800m

Kinder & Schulen

Schule <550m
Kindergarten <925m
Universität <3.050m

Nahversorgung

Supermarkt <650m
Bäckerei <1.425m
Einkaufszentrum <725m

Sonstige

Bank <825m
Geldautomat <825m
Post <1.075m
Polizei <1.300m

Verkehr

Bus <550m
Autobahnanschluss <1.950m
Bahnhof <2.950m
Flughafen <1.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap