

# Reihenhaus Haideviertel - Wohnen im Wels von morgen - RH Erika 1



**Objektnummer: 5753/516647665**

**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 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	477.226,00 €
Infos zu Preis:	

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

### Provisionsangabe:

Provisionsfrei für Käufer/innen.

## Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär – Christoph Blank



LEBENS RAUM  
HAIDE  
VIERTEL  
EINFACH FEIN HIER

HIER  
WÄCHST  
IHR NEUES  
LEBEN.

immobilienbär

b3d visual communication

immobilienbär

LEBENS RAUM  
HAIDE  
VIERTEL  
EINFACH FEIN HIER

EIN  
ZUHAUSE  
GANZ FÜR  
MICH.

immobilienbär



b3d visual communication

 immobilienbär



WOHNEN IM WELS VON MORGEN  
[www.haideviertel.at](http://www.haideviertel.at)

LEBENS  
RAUM  
HAIDE  
VIERTEL  
EINFACH FEIN HIER

 immobilienbär



MEHR  
PLATZ  
FÜR  
LEBEN.

 immobilienbär



” KONTAKTIEREN SIE  
IHREN PERSÖNLICHEN  
IMMOBILIENBEARTER.



Christoph  
Blank

+43 699 10 15 05 15  
christoph.blank@immobaer.at

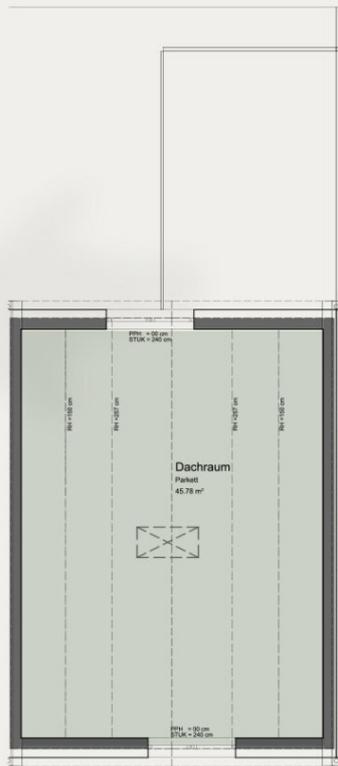






Obergeschoss





Dachraum





# 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 1

Das Eckreihenhaus Erika punktet mit einem größeren Grundstück und besonders viel

Gartenfläche. Es bietet ca. **114,57 m<sup>2</sup> Wohnfläche** auf **zwei Ebenen** plus ca. 45,78 m<sup>2</sup> Dachbodenfläche, die zusätzlichen Stauraum oder Ausbaumöglichkeiten schaffen. Das offene Wohnkonzept im Erdgeschoss mit Zugang zur Terrasse und Garten bietet ein modernes, lichtdurchflutetes Wohngefühl. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Fenster.

### **Eckdaten Top Erika 1**

- Grundstücksgröße: ca. **404,93 m<sup>2</sup>**
- Wohnfläche: ca. **114,57 m<sup>2</sup>**
- Dachraum: ca. **45,78 m<sup>2</sup>**
- 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