

Nachhaltig. Modern. Zuhause – Reihenhaus im Haideviertel Wels - RH Erika 7



Objektnummer: 5753/516647668

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dickerldorf 7
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,57 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	435.857,00 €
Infos zu Preis:	

Preis belagsfertig: 435.857€ (brutto). Preis schlüsselfertig: 483.857€ (brutto).

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär – Christoph Blank

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 699 10150515
H +4369910150515



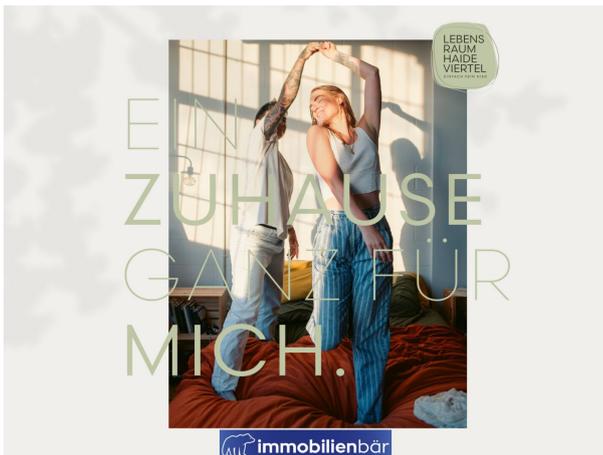
WOHNEN IM WELS VON MORGEN
www.haideviertel.at

LEBENS
RAUM
HAIDE
VIERTEL
EINFACH FEIN HIER



MEHR
PLATZ
FÜR
LEBEN.



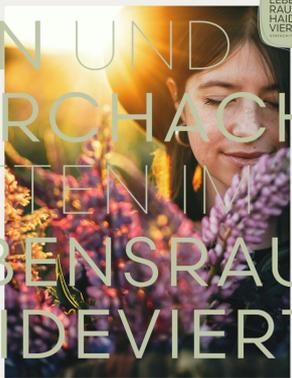




LEBENS
RAUM
HAIDE
VIERTEL
EINFACH FEIN HIER

HIER
WÄCHST
IHR NEUES
LEBEN.

 immobilienbär

LEBENS
RAUM
HAIDE
VIERTEL
EINFACH FEIN HIER

FEIN UND
DURCHACHT
MITTEN IN
LEBENSRAUM
HAIDEVIERTEL.

 immobilienbär



**” KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.**

**Christoph
Blank**

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

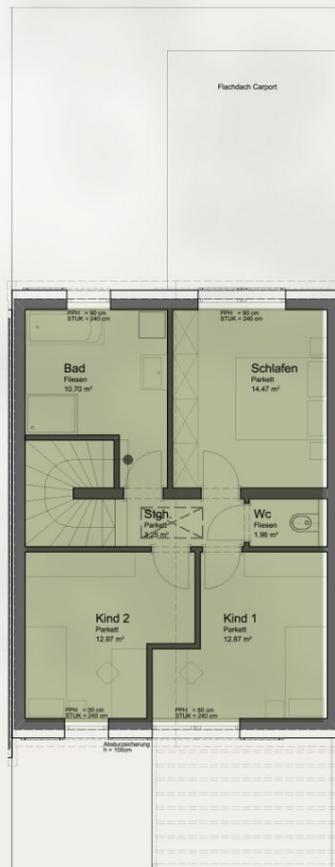
 immobilien
bär

 immobilienbär



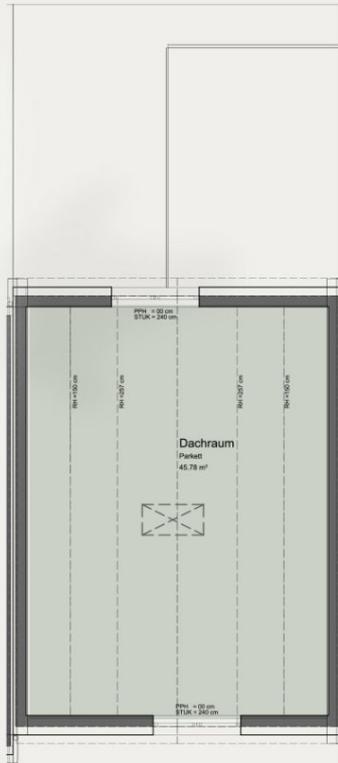
Erdaeschoss





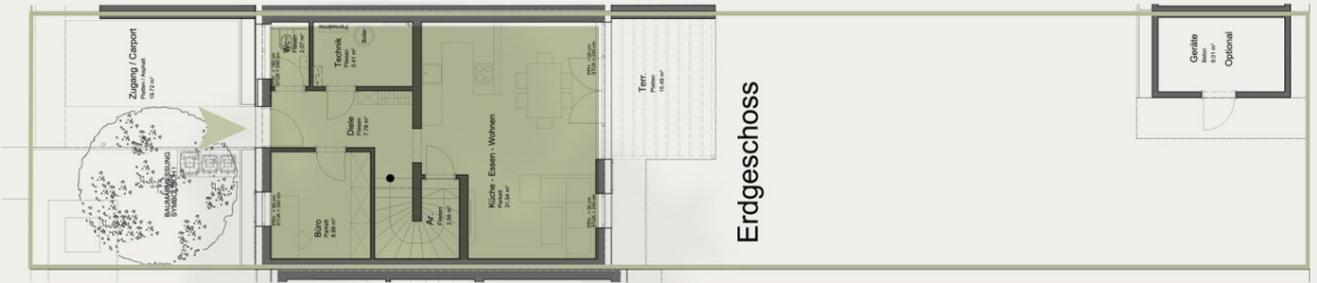
Obergeschoss





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 Mittelreihenhaus Erika 7

Das Mittelreihenhaus **Erika 7** überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und einen

privaten Garten. Auf ca. **114,57 m²** Wohnfläche auf zwei Ebenen bietet das Haus genügend Platz für Familien, Paare oder alle, die sich den Traum vom eigenen Zuhause erfüllen möchten. Das Erdgeschoss besticht durch einen offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und Garten. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Fenster.

Ein zusätzlicher Dachboden mit ca. **45,78 m²** schafft weiteren Stauraum oder Ausbaumöglichkeiten.

Eckdaten Erika 7:

- Grundstücksgröße: ca. **277,56 m²**
- Wohnfläche: ca. **114,57 m²**
- Dachraum: ca. **45,78 m²**
- Garten mit Terrasse und optionaler Gerätehütte
- Kaufpreis belagsfertig: **435.857,- €** brutto inkl. Anschlussgebühren (Wasser, Kanal und Strom)
- Kaufpreis schlüsselfertig: **483.857,- €** 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