

**Lebenswert Wohnen - Wels! Barrierefrei erreichbare
Neubauwohnung in Wels mit privatem Freiraum, Lift,
Kellerabteil und Stellplatz**



Objektnummer: 6674/352

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,98 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,02 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	588.595,80 €

Ihr Ansprechpartner



Adrian Schuster

IMMOVENCE GmbH
Kaiser-Josef-Platz 28
4600 Wels

T +43 676 5208541
H +43 676 5208541

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Haus B
TOP B06 | 3. Obergeschoss



WOHN ESS KOCH	49.78 m ²
SCHLAFZIMMER	15.01 m ²
AR	4.35 m ²
KINDERZIMMER	12.39 m ²
VORRAUM	8.10 m ²
BAD	8.82 m ²
WC	2.53 m ²
SUMME	100.98 m²

DACHTERRASSE	8.43 m ²
BALKON	3.20 m ²



Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.

Alle Plandarstellungen sind nicht maßstäblich!

Objektbeschreibung

Komfortable Neubauwohnung in zentraler Lage von Wels – modern, barrierefrei erreichbar und mit privatem Freiraum. Diese Wohneinheit ist Teil eines überschaubaren Wohnprojekts mit nur 13 Eigentumswohnungen in zwei Häusern. Der durchdachte Grundriss, die hochwertige Ausstattung, der eigene Außenbereich sowie Kellerabteil und zugeordneter Stellplatz schaffen ein Zuhause, das den Alltag angenehm einfach macht.

Die Wohnung eignet sich besonders für Menschen, die zentral wohnen möchten, kurze Wege schätzen und langfristig auf Komfort, Sicherheit und Wohnqualität setzen. Ob als neues Zuhause nach dem Verkauf eines größeren Hauses, als pflegeleichte Stadtwohnung oder als wertbeständige Anlage: Hier verbinden sich moderne Neubauqualität, gute Erreichbarkeit und ein angenehmes Wohngefühl.

Penthousegefühl mitten in Wels

Exklusive Penthousewohnung mit Dachterrasse, Balkon und hochwertiger Neubauqualität

Mitten in Wels, in der Karl-Loy-Straße, entsteht mit „Lebenswert Wohnen - Wels“ ein Wohnort für Menschen, die Stadtleben, Ruhe und Qualität schätzen. Die zeitlose Neubauarchitektur fügt sich harmonisch in das Stadtbild ein und verbindet urbane Leichtigkeit mit einem Gefühl von Sicherheit und Wertigkeit. Diese Penthousewohnung im 3. OG empfängt Sie auf 100,98 m² Wohnfläche mit einem Grundriss, der Großzügigkeit, Klarheit und Alltagsauglichkeit elegant miteinander vereint.

Man betritt die Wohnung über einen gut geschnittenen Vorraum, der den Wohnbereich und die privaten Räume klar miteinander verbindet. Direkt dahinter öffnet sich das Herzstück der Wohnung: der großzügige Wohn-Essbereich mit 49,77 m². Hier entsteht ein heller Lebensraum für gemeinsame Kochabende, entspannte Stunden und stilvolles Wohnen. Praktisch ergänzt wird der Kochbereich durch einen direkt angrenzenden Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum im Alltag bietet.

Großzügige Fensterflächen holen viel Licht in die Wohnung und schaffen eine offene, freundliche Atmosphäre. Von hier gelangen Sie direkt auf die Dachterrasse - ein geschützter Freiraum für den ersten Kaffee am Morgen, ruhige Sonnenstunden oder den entspannten Blick über die Stadt.

Der private Bereich der Wohnung ist praktisch vom Wohnraum getrennt. Das erste Schlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort mit sonniger Atmosphäre. Das zweite Zimmer

lässt sich vielseitig nutzen - als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice und wird am Abend von warmem Licht begleitet. Von diesem Zimmer öffnet sich ein kleiner Balkon, der den Raum erweitert und am Abend einen ruhigen Moment im Freien schenkt.

Das Badezimmer wird mit hochwertiger Grohe-Ausstattung, Dusche, Badewanne, WM-Anschluss und Fenster nach außen ausgestattet. Das separate WC bringt zusätzlichen Komfort in den Alltag.

Ein eigener Abstellraum, ein Kellerabteil sowie ein zugeordneter Stellplatz ergänzen das Angebot. Lift, Barrierefreiheit und Gemeinschaftsräume sorgen für ein rundum angenehmes Wohngefühl. Die Fertigstellung ist für Herbst 2027 geplant.

Ideal für Singles, Paare, Senioren und Anleger, die urban leben und eine einladende Wohnatmosphäre schätzen - zentral, modern und zukunftssicher.

Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Beratungsgespräch. Wir präsentieren Ihnen gerne alle Details zu Ihrem zukünftigen Zuhause!

Adrian Schuster

konzessionierter Immobilienmakler

Telefon: +43 676 5208541

E-Mail: schuster@immoquelle.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap