# HYGGE Wohnen Top B1.4 - 3 Zimmerwohnung 77,11m² mit Balkon im 1.OG inkl. TGP




**Objektnummer: 6244/435**

**Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Etage |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4600 Wels |
| **Baujahr:** | 2025 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 77,11 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Keller:** | 3,26 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 42,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,71 |
| **Kaufpreis:** | 391.400,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Oliver Gassenbauer**

eurea Real Estates GmbH
Hans Sachs Straße 1a
4600 Wels




**LEGENDE**

- 01 Vorraum - 10,53 m²
- 02 WC - 1,85 m²
- 03 Bad - 4,74 m²
- 04 Schlafzimmer - 13,20 m²
- 05 Küche/Wohnen - 35,88 m²
- 06 Zimmer - 10,91 m²
- 07 Balkon - 10,00 m²







Nachbarschaft, wie es sein soll. Gemeinsam ist gemütlicher.
Stadt vor der Tür, Grün im Hof.


mit dem Rad bis vor die Türe, auch in den Obergeschoßen


BÜCHERTAUSCHECKE


Midtpunkt -
hier trifft man sich
Hängematten
Visualisierung: GK Render


Vor der Tür beginnt die
Gemeinschaft.




hygge
[sprich: hügge] · dänisch
Gemütlichkeit, Geborgenheit –
das Gefühl, angekommen zu sein.
Kennen Sie das Gefühl?
HYGGE
wohnen


BÜCHERTAUSCHECKE
ausgezeichnet beim
VCÖ-Mobilitätspreis
Oberösterreich 2021
Top 5–Projekt beim
VCÖ-Mobilitätspreis
Österreich 2021
ENERGIE STAR 2021
Oberösterreichischer Holzbaupreis
2022
Anerkennung
klimaaktiv
mobil

# 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 € 26.000,- 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“.**

Noch mehr Infos zum Neubauprojekt: www.hygge-wohnen.at

Unter folgendem Link können Sie sich auch Videos zu dem bereits 2020 errichteten Projekt in Lichtenegg ansehen: https://www.youtube.com/watch?v=3OcwGKXXwmk

Die westlich ausgerichtete ***Eigentumswohnung Top B1.4 im 1. OG*** verfügt über eine

***Wohnfläche von 77,11m²,*** 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 3,26m² inklusive!

***Unsere Topausstattung:*** Fußbodenheizung, Holzmassivkonstruktion, Kunststofffenster/ 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), Vorbereitung für Klimaanlage, 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 <2.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap