Stilvoll "Wohnen Am Park" - mit Garten I Top 01 I jetzt besichtigen I verfügbar ab 01.05.2025

Objektnummer: 868

Eine Immobilie von Viviamo Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,14 m²
Zimmer:	2,50
Garten:	50,06 m²
Heizwärmebedarf:	34,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,72
Gesamtmiete	1.235,27 €
Kaltmiete (netto)	915,53 €
Kaltmiete	1.073,38 €
Betriebskosten:	157,85 €
Heizkosten:	45,46 €
USt.:	116,43 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

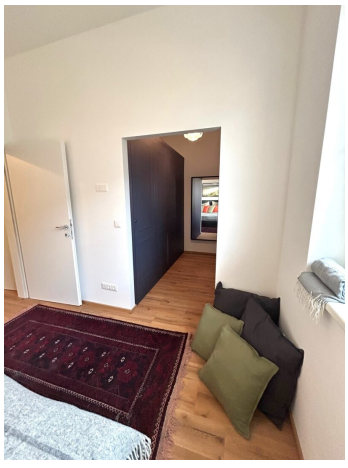
Anita Eder-Böhm

VIVIAMO Immobilien GmbH
Griesmühlstraße 6

4600 Wels

T +43 7242
H +43 664

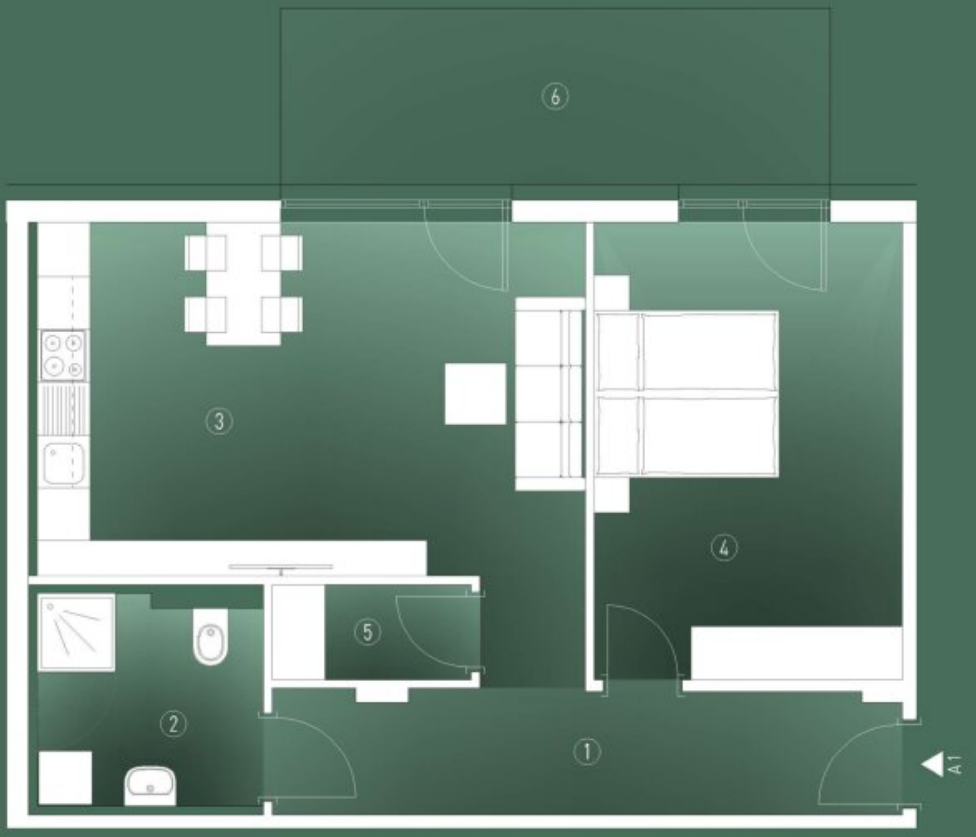
Gerne steh
Verfügung.



APARTMENT 1

am park

STILVOLL WOHNEN | ENTSPANNT LEBEN



Einrichtungs- Beispiel

TOPOGRAPHIE

1	Vorraum	10,00 m²
2	Bad | WC	5,98m²
3	Wohn- Ess- Küche	26,55 m²
4	Zimmer	18,17 m²
5	Abstellraum	2,44m²
6	Garten + Terrasse	50,06 m²
APARTMENT 1	Gesamt:	113,20 m²

LAGEPLAN EG

Objektbeschreibung

„AM PARK“ – Eferdinger Straße 7–9, Wels steht kurz vor Fertigstellung und kann bereits ab 01.05.2025 bezogen werden! Jetzt vormerken lassen und sich einen Besichtigungstermin sichern!

Das Wohnprojekt "AM PARK", zentral gelegen an der Adresse Wels, Eferdinger Straße 7 - 9, zeichnet sich durch eine exklusive Architektur und eine erstklassige Lage aus. Es beherbergt 24 elegante Apartments, die höchsten Wohnansprüchen gerecht werden und sich durch einen gehobenen Standard auszeichnen. Darüber hinaus verfügt das Objekt über zwei großzügige Geschäftsflächen sowie Gartenwohnungen im Erdgeschoss, die mit einer beeindruckenden Raumhöhe von drei Metern für eine besondere Atmosphäre sorgen.

***** Projektfolder mit Pläne und Preisliste der einzelne Einheiten anfordern! *****

Die stilvollen Apartments sind mit hochwertigen Tischlerküchen, luxuriösen Badezimmern sowie Vorbereitung für Klimaanlagen ausgestattet. Sie bieten eine komfortable Wohnfläche von 32 m² bis 86 m² und sind perfekt auf die Bedürfnisse anspruchsvoller Bewohner abgestimmt. 19 der 24 Apartments verfügen zusätzlich über Eigengärten, Loggien, Balkone oder Dachterrassen, die das Wohngefühl nochmals bereichern und den Bewohnern zusätzlich viel Raum für Erholung und Entspannung bieten.

Besonders hervorzuheben ist die idyllisch gelegene Parkanlage auf der Rückseite des Wohnobjekts, die in ruhiger Atmosphäre zu einem entspannten Verweilen im Grünen einlädt. Im Tiefparterre des Gebäudes befindet sich neben dem zu jedem Apartment gehörende Kellerabteil auch eine komfortabel ausgestattete Tiefgarage mit Vorbereitung für Elektroladeanschlüsse, die den Anforderungen moderner Mobilität gerecht werden.

***** Projektfolder mit Pläne und Preisliste der einzelne Einheiten anfordern! *****

Die ausgezeichnete Lage des Objekts ermöglicht es, alle wichtigen Annehmlichkeiten des

täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe zu finden. Bahnhof, Busterminal, Krankenhaus, Apotheken, Lebensmittelgeschäfte sowie Friseure und viele weitere Dienstleister sind bequem zu Fuß erreichbar und sorgen für eine Perfekte Anbindung und hohe Lebensqualität.

- **Zentrale Lage** mit perfekter Infrastruktur
- **24 elegante Apartments** (32 – 86 m² Wohnfläche)
- **Ausstattung Apartments**:
    - Hochwertige Tischlerküchen
    - Luxuriöse Badezimmer
    - elegante Böden aus Venyl
    - elektrische Beschattung
    - große Glasfronten
    - Vorbereitung für Klimaanlagen
- **2 Geschäftsflächen und Gartenwohnungen im EG** mit 3 Meter Raumhöhe
- **Gehobener Standard** und exklusive Architektur
- **Freiflächen bei 19 von 24 Einheiten**:
    - Eigengärten, Loggien, Balkone oder Dachterrassen
- **Parkanlage im Hinterhof**:
    - Ruhige, grüne Erholungsoase - mit idealer Süd-West-Ausrichtung
- **Tiefgarage**:
    - Jeder Einheit ein Kellerabteil
    - Vorbereitung für E-Ladestationen
- **Top-Infrastruktur** fußläufig erreichbar:
    - Bahnhof & Busterminal

    - Krankenhaus & Apotheken
    - Lebensmittelgeschäfte, Friseure, Dienstleister, u. v. m.
- **Hohe Lebensqualität** durch zentrale Lage & moderne Ausstattung

Weitere Detailinformationen, Projektfolder und Pläne der einzelnen Einheiten sowie die Vereinbarung eines Besichtigungstermins erhalten Sie gerne nach schriftlicher Kontaktaufnahme.

KONTAKT

VIVIAMO Immobilien GmbH

Anita Eder-Böhm

Geschäftsführende Gesellschafterin

Mobil: +43 (0) 664 133 8330

Mail: a.eder-boehm@viviamo.at

Web: www.viviamo.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer **nur Anfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Kontaktdaten wie der Anschrift, Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können**. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. Alle angegebenen Informationen wurden nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die von Eigentümerseite oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden, kann keine Haftung übernommen werden und diese sind daher ohne Gewähr!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap