

## Haideviertel Wels – Ihr Reihenhaus für das Wohnen von morgen - RH Erika 2



**Objektnummer: 5753/516647667**

**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 <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	435.857,00 €
Infos zu Preis:	

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

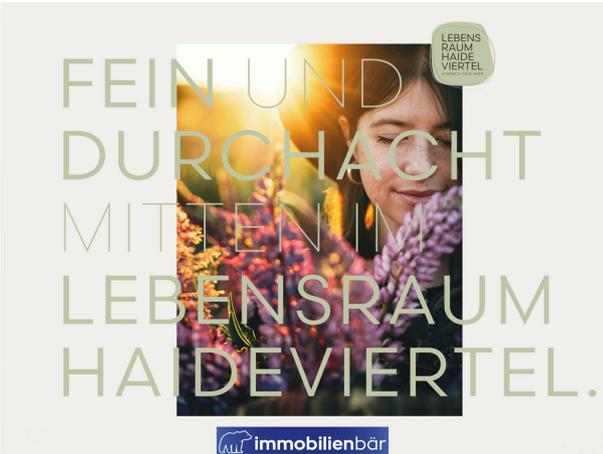
### Provisionsangabe:

Provisionsfrei für Käufer/innen.

## Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär – Christoph Blank



LEBENS  
RAUM  
HAIDE  
VIERTEL  
EINFACH FEIN HIER

HIER  
WÄCHST  
IHR NEUES  
LEBEN.



 immobilienbär

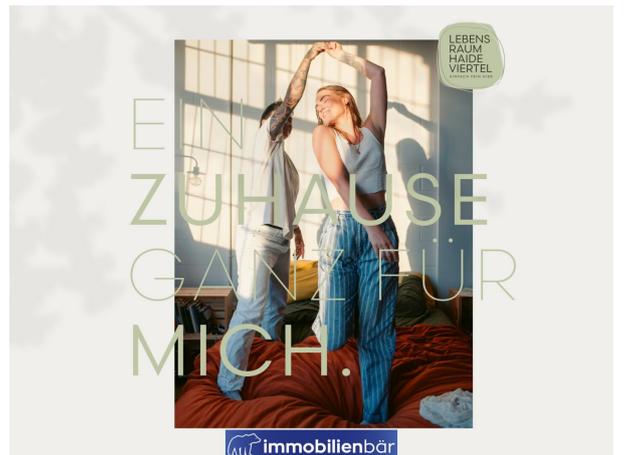


 immobilienbär



MEHR  
PLATZ  
FÜR  
LEBEN.

 immobilienbär





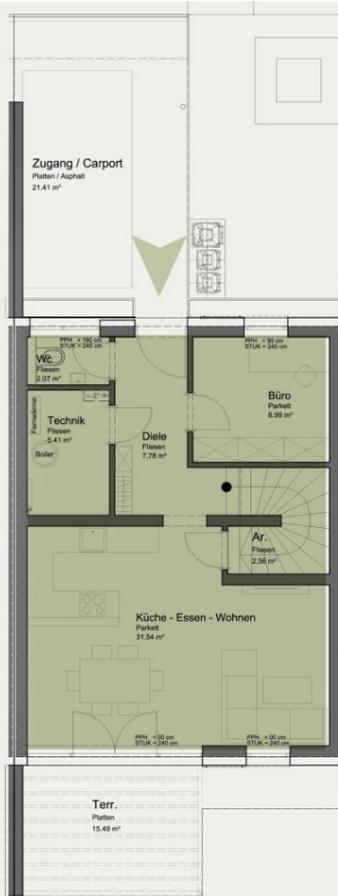
**” KONTAKTIEREN SIE  
IHREN PERSÖNLICHEN  
IMMOBILIENBEARTER.**

 Christoph  
Blank

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

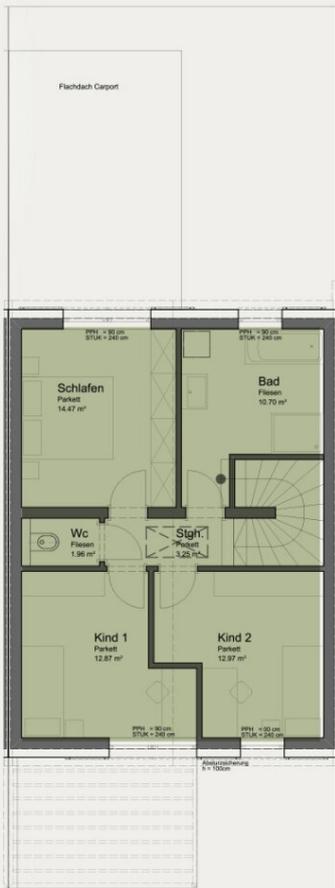
 immobilien  
bär

 immobilienbär



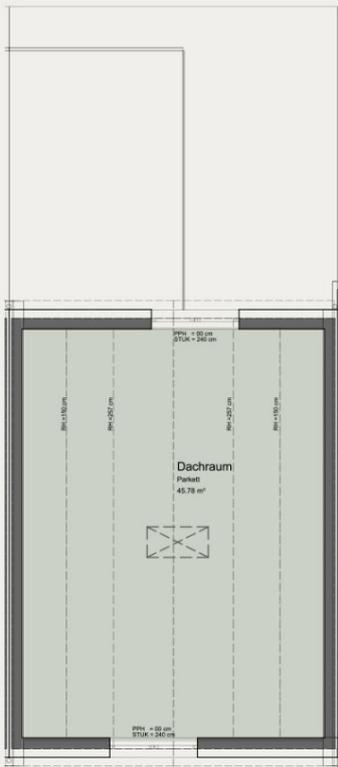
Erdgeschoss





Obergeschoss





Dachraum



immobilienbär



# 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 2

Das Mittelreihenhaus **Erika 2** überzeugt durch eine **clevere Raumaufteilung**, viel Tageslicht

und einen eigenen Garten. Auf ca. **114,57 m<sup>2</sup>** Wohnfläche über zwei Ebenen finden Familien wie Paare großzügige Entfaltungsmöglichkeiten. Das Erdgeschoss bietet einen offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und zum Garten. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Fenster.

Ein zusätzlicher Dachboden mit ca. **45,78 m<sup>2</sup>** bietet praktischen Stauraum oder Ausbaumöglichkeiten.

### **Eckdaten Erika 2:**

- Grundstücksgröße: ca. **277,56 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: **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