

**Projekt GOETHE20 - 6 Altbauwohnungen und 3
Loftwohnungen in der historischen Stadtvilla
Wels/Zentrum**



Flutra
Immobilien GmbH

Objektnummer: 1930/67

Eine Immobilie von Flutra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse: | Goethestraße |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4600 Wels |
| Zustand: | Erstbezug |
| Wohnfläche: | 56,19 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Garten: | 40,69 m ² |
| Keller: | 5,53 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 63,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,96 |
| Kaufpreis: | 325.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Christian Butz

Flutra Immobilien GmbH
Ligusterstraße 4
4600 Wels

T 0690/20076488



Flutra
Immobilien GmbH



Flutra
Immobilien GmbH



Flutra
Immobilien GmbH



Flutra
Immobilien GmbH



Flutra
Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Im Herzen von Wels entsteht ein einzigartiges Wohnhausprojekt und bildet dieses eine harmonische Einheit aus dem stilvollen historischen Altbau 1911 und dem modernen Wohnen.

GOETHE 20

ist mehr als nur ein Wohnhaus mitten in Wels – es ist ein Statement für eine nachhaltige Zukunft. Hier treffen elegante Stilelemente aus der Jahrhundertwende auf modernes Wohngefühl..

Es entstehen 6 stilvolle Altbauwohnungen sowie 3 einzigartige Loftwohnungen im neu geschaffenen Dachgeschoss. Diese Loftwohnungen bilden das architektonische Herzstück des Projekts.

Die Größen der Wohnungen sind zwischen 37 und 78 m², manche mit einem Balkon, einer Loggia oder einem eigenen Garten.

Das Wohnhausprojekt befindet sich in einer attraktiven Lage im Herzen von Wels, nur wenige Gehminuten von der Innenstadt entfernt. Diese zentrale Position bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Leben, hervorragender Verkehrsanbindung und hohem Alltagskomfort. Durch die unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof Wels sind Pendler und Vielreisende optimal angebunden – ob nach Linz, Salzburg oder Wien. In der direkten Umgebung finden sich zahlreiche Nahversorger, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergärten – ideal für Familien, Studenten und Berufstätige. Mehrere Freizeitmöglichkeiten sind in wenigen Minuten entfernt wie die Traunauen, der Eislaufplatz, das Schwimmbad uvm.

Die Wohnungen sind so gestaltet, dass sie mit ihrem offenen, lichtdurchfluteten Design zum Durchatmen und Wohlfühlen einladen. Klare Linien, hochwertige Materialien und viel Liebe zum Detail machen jede Einheit zu einem Ort mit Seele.

Diese außergewöhnlichen Altbauwohnungen vereinen historische Eleganz mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Mit einer beeindruckenden Raumhöhe von über drei Metern, großzügigen Fenstern mit Altbauproportionen und einer hochwertigen, modernen Ausstattung bietet sie ein einzigartiges Wohngefühl.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihre Fahrzeuge in dieser attraktiven Immobilie unterzubringen. Es stehen lediglich 4 Freistellparkplätze sowie eine Garage zur Verfügung. Diese begehrten Parkmöglichkeiten sind ideal für Schnellentschlossene!

Die Parkplätze bieten nicht nur Sicherheit, sondern auch einen bequemen Zugang zu Ihrem Wohn- oder Arbeitsbereich. In einer Zeit, in der Parkraum immer knapper wird, profitieren Sie

hier von einem unschlagbaren Vorteil.

Wenn Ihr Interesse geweckt ist und Sie eine ausführliche Beratung wünschen sind Sie hier genau richtig.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Details zum nagelneuen Projekt Geothe20 zu. Vereinbaren Sie noch heute einen Besprechungsstermin zu den Unterlagen und den unterschiedlichen Größen, Freiflächen und Preisen.

ON TOP - Die einzigartigen Wohnungen sind für den Käufer provisionsfrei!

Sämtliche Preise verstehen sich als Fixpreise inkl. der Grund- und Aufschließungskosten. Die Verkehrsflächenherstellung sowie sämtliche Anschlüsse an Kanal, Ortswasser, Fern-/Nahwärme und Stromnetz sind im Preis enthalten.

Die Kaufnebenkosten, wie 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, 1,5% zzgl. 20% MwSt. Kaufvertrags- und Treuhandabwicklungskosten, sowie Notarkosten für die Beglaubigung des Kaufvertrages und Kosten für das Parifikat/Nutzwertgutachten sind in diesem Preis nicht enthalten.

Alle Fotos und Bilder sind Symbolfotos!

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://flutra-immobilien-gmbh-in-gruendung.service.immo/registrieren/de) - <https://flutra-immobilien-gmbh-in-gruendung.service.immo/registrieren/de>

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 <250m

Apotheke <750m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <250m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap