

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



**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 <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	40,69 m <sup>2</sup>
Keller:	5,53 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</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







## 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 m<sup>2</sup>, 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 Frestellparkplätze 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 Besprechungstermin 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 Treuhandaufwicklungskosten, 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