Lebenswert Wohnen - Wels! Barrierefrei erreichbare Neubauwohnung in Wels mit privatem Freiraum, Lift, Kellerabteil und Stellplatz Provisionsfrei für den Käufer



Objektnummer: 6674/340

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,02 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	477.520,00 €

Ihr Ansprechpartner



Adrian Schuster

IMMOVENCE GmbH
Kaiser-Josef-Platz 28
4600 Wels

T +43 676 5208541
H +43 676 5208541

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

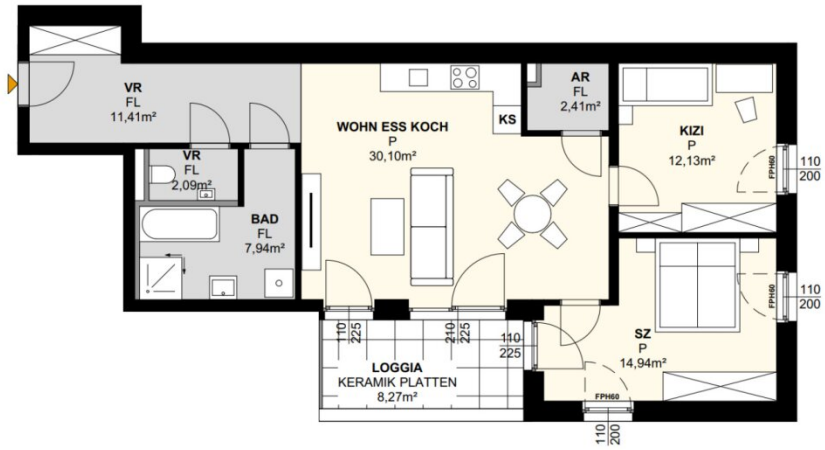






Haus A

TOP A01 | 1. Obergeschoss



DAS LOY
WELS

VORRAUM	11,41 m²
WC	2,09 m²
BAD	7,94 m²
WOHN ESS KOCH	30,10 m²
AR	2,41 m²
KINDERZIMMER	12,13 m²
SCHLAFZIMMER	14,94 m²
SUMME	81,02 m²
LOGGIA	8,27 m²

N

Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.

Alle Plandarstellungen sind nicht maßstäblich!

Objektbeschreibung

Komfortable Neubauwohnung in zentraler Lage von Wels – modern, barrierefrei erreichbar und mit privatem Freiraum. Diese Wohneinheit ist Teil eines überschaubaren Wohnprojekts mit nur 13 Eigentumswohnungen in zwei Häusern. Der durchdachte Grundriss, die hochwertige Ausstattung, der eigene Außenbereich sowie Kellerabteil und zugeordneter Stellplatz schaffen ein Zuhause, das den Alltag angenehm einfach macht.

Die Wohnung eignet sich besonders für Menschen, die zentral wohnen möchten, kurze Wege schätzen und langfristig auf Komfort, Sicherheit und Wohnqualität setzen. Ob als neues Zuhause nach dem Verkauf eines größeren Hauses, als pflegeleichte Stadtwohnung oder als wertbeständige Anlage: Hier verbinden sich moderne Neubauqualität, gute Erreichbarkeit und ein angenehmes Wohngefühl.

Ein Zuhause mit klarer Linie

3-Zimmer-Neubauwohnung mit südlicher Loggia in bester Innenstadtlage

Mitten in Wels, in der Karl-Loy-Straße , entsteht mit „Lebenswert Wohnen - Wels“ ein Zuhause für Menschen, die Stadtleben lieben und trotzdem einen Ort suchen, der Ruhe, Qualität und Beständigkeit ausstrahlt. Neubauarchitektur, moderne Sicherheit und urbane Leichtigkeit verbinden sich hier zu einem Wohngefühl, das vom ersten Moment an angenehm vertraut wirkt.

Die Wohnung empfängt Sie im 1. Obergeschoss mit rund 81 m² Wohnfläche und einer Raumaufteilung, die Komfort und Klarheit in den Alltag bringt. Der großzügige Vorraum schafft ein klares Ankommen, bietet Platz für die Garderobe und leitet harmonisch in die Wohnung über.

Das Herzstück der Wohnung ist der rund 30,10 m² große, offene Wohn-Essbereich. Hier entsteht Raum für gemeinsames Kochen, entspannte Abende und jene kleinen Momente, die das Wohnen lebendig machen. Ergänzt wird der Wohnbereich durch einen praktischen Abstellraum. Die Räume fließen ineinander über und öffnen sich zur südlich ausgerichteten Loggia - einem geschützten Platz für den ersten Kaffee, entspannte Abendstunden oder einen Moment Sonne im Herzen von Wels.

Schlafzimmer und Kinderzimmer liegen separiert und schenken helle, gut nutzbare Rückzugsorte. Das Schlafzimmer empfängt bereits am Morgen die ersten Sonnenstrahlen und bleibt über den Tag hinweg lichtverwöhnt. Auch das Kinderzimmer startet mit sanfter Morgensonne in den Tag - ein heller Raum für eigene Ideen und ruhige Momente.

Badezimmer und WC sind praktisch voneinander getrennt - ein spürbarer Vorteil im täglichen Leben. Das Badezimmer wird mit hochwertiger Grohe-Ausstattung, Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Ein eigenes Kellerabteil und ein zugeordneter Parkplatz ergänzen das Angebot. Lift, Barrierefreiheit und Gemeinschaftsräume sorgen zusätzlich für Wohnqualität. Die Fertigstellung ist für Herbst 2027 geplant.

Diese Wohnung ist ideal für Menschen, die mitten in Wels leben möchten - zentral, urban und wohltuend ruhig. Ein Wohnort für alle, die kurze Wege, moderne Ausstattung und ein wertbeständiges Konzept schätzen.

Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Beratungsgespräch. Wir präsentieren Ihnen gerne alle Details zu Ihrem zukünftigen Zuhause!

Martin Felbermair

Telefon: +43 676 6230465

E-Mail: felbermair@immoquelle.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap