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



Objektnummer: 6674/343

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,97 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Keller:	2,68 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	276.787,20 €

Ihr Ansprechpartner

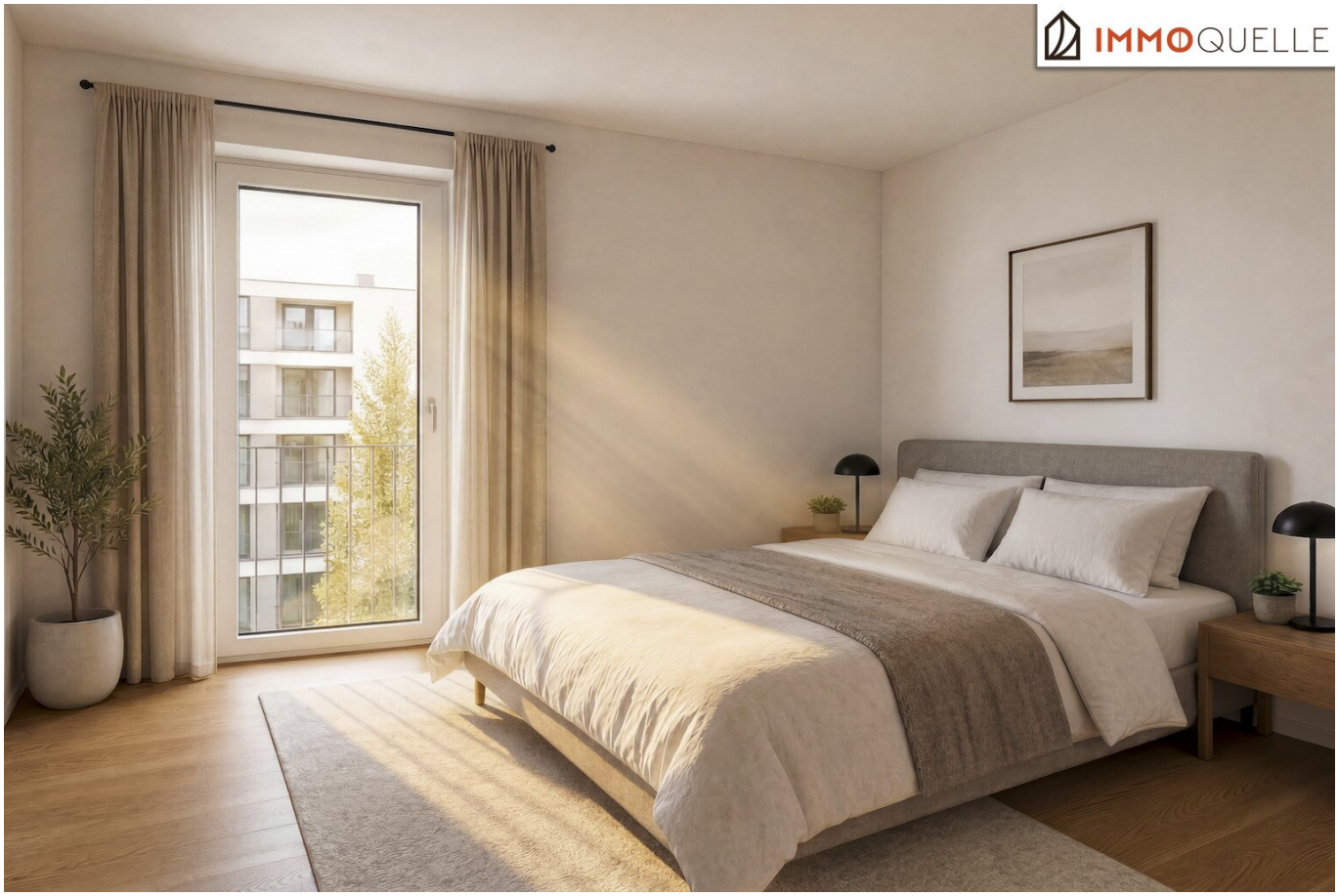


Adrian Schuster

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.

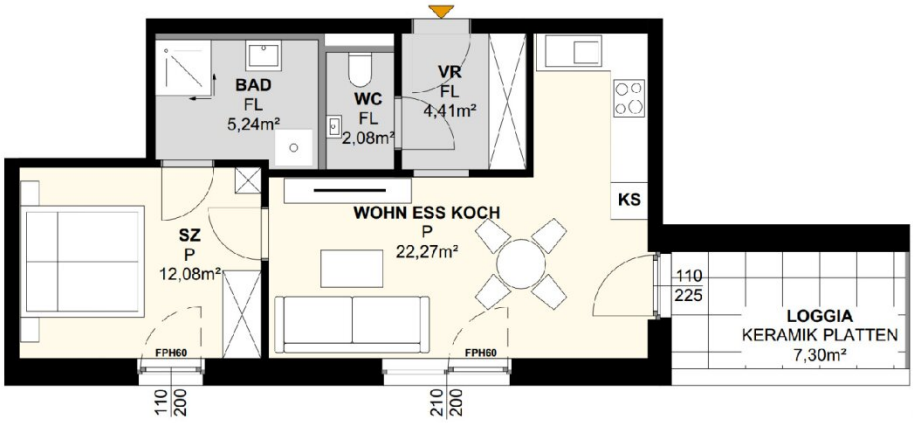






Haus A

TOP A05 | 2. Obergeschoss



DAS LOY
WELS

VORRAUM	4,41 m²
WC	2,08 m²
BAD	5,24 m²
SCHLAFZIMMER	12,08m²
WOHN ESS KOCH	22,27m²
SUMME	46,08 m²
LOGGIA	7,30 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.

Sonnenklar wohnen

2-Zimmer-Neubauwohnung im 2. Obergeschoss mit südlicher Ausrichtung und Loggia

Mitten in Wels, in der Karl-Loy-Straße, entsteht mit „Das Loy“ ein Zuhause für Menschen, die zentrale Lage, klare Architektur und modernen Wohnkomfort schätzen. Nur wenige Schritte vom Kaiser-Josef-Platz entfernt verbindet dieses Neubauprojekt urbanes Leben mit wohltuender Wohnqualität - ein Ort, an dem kurze Wege, hochwertige Ausstattung und zeitlose Gestaltung selbstverständlich zusammenfinden.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss. Auf rund 46,08 m² Wohnfläche entfaltet sich eine durchdachte 2-Zimmer-Wohnung mit südlicher Ausrichtung und einer Raumaufteilung, die Komfort in den Alltag bringt. Der Vorraum bietet Platz für die Garderobe und leitet harmonisch in die Räume über.

Das Herzstück der Wohnung ist der lichtreicher Wohn-Essbereich. Hier entsteht ein Lebensmittelpunkt für gemeinsames Kochen, entspannte Abende und gemütliche Stunden im eigenen Zuhause. Die Raumstruktur macht die Wohnung besonders gut nutzbar und verleiht ihr eine offene, ruhige und einladende Atmosphäre.

Von diesem Bereich aus gelangen Sie direkt auf die südlich ausgerichtete Loggia - ein geschützter Platz für den ersten Kaffee am Morgen, einen Moment im Freien zwischendurch oder den ruhigen Ausklang des Tages.

Das Schlafzimmer ist vom Wohnbereich aus erreichbar und bietet durch seine sonnige Ausrichtung einen hellen, angenehmen Rückzugsort, der Ruhe und Wohnkomfort auf schöne Weise verbindet.

Badezimmer und WC sind praktisch voneinander getrennt - ein spürbarer Vorteil im täglichen Leben. Das Badezimmer wird mit hochwertiger Grohe-Ausstattung, Dusche und Waschmaschinenanschluss ausgestattet und ist direkt vom Schlafzimmer aus zugänglich.

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 Singles, Paare, Senioren und Anleger, die urban leben und dennoch eine ruhige Wohnatmosphäre genießen möchten. Ein Zuhause für Menschen, die moderne Ausstattung, klare Architektur und ein wertbeständiges Konzept schätzen.

Interesse geweckt?

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

Adrian Schuster

konzessionierter Immobilienmakler

Telefon: +43 676 5208541

E-Mail: schuster@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