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



Objektnummer: 6674/348

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,36 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	4,23 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	298.288,00 €

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.

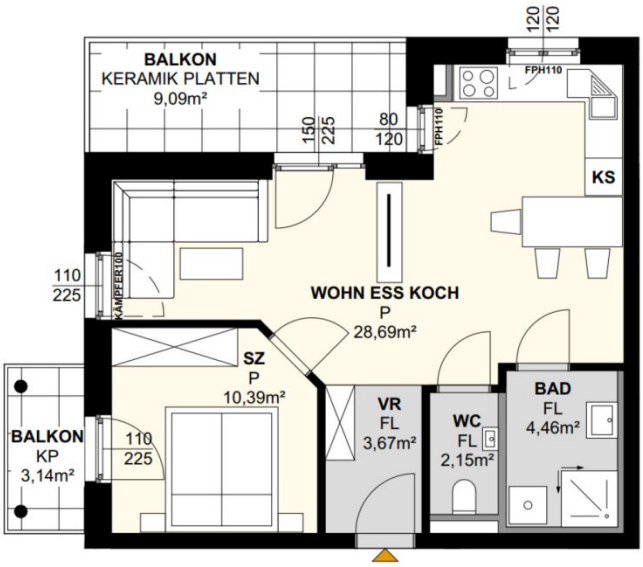






Haus B

TOP B02 | 1. Obergeschoss



DAS LOY
WELS

WOHN ESS KOCH	28,69 m²
SCHLAFZIMMER	10,39 m²
VORRAUM	3,67 m²
BAD	4,46 m²
WC	2,15 m²
SUMME	49,36 m²
BALKON	9,09 m²
BALKON	3,14 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.

Urbanes Wohnen in Wels

2-Zimmer-Neubauwohnung mit großzügigem Balkon, klarer Architektur und zentraler Lage in Wels

Mitten in Wels, in der Karl-Loy-Straße, entsteht mit „Lebenswert Wohnen - Wels “ 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 1. Obergeschoss. Auf rund 49,36 m² Wohnfläche entfaltet sich eine gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung, die mit klarer Struktur, angenehmer Helligkeit überzeugt. Der Vorraum schafft ein ruhiges Ankommen, bietet Platz für die Garderobe und leitet elegant in die weiteren Bereiche der Wohnung über.

Das Herzstück ist der großzügige Wohn-Essbereich. Hier öffnet sich der Raum zu einem hellen Lebensmittelpunkt, der Kochen, Wohnen und Entspannen harmonisch miteinander verbindet. Ein Fenster im Küchenbereich sorgt für Tageslicht und schafft eine angenehme Atmosphäre beim Kochen. Große Fensterflächen verleihen dem Wohnbereich eine offene Wohnqualität, die den gesamten Raum einladend wirken lässt.

Direkt vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den Balkon mit rund 9,09 m². Er wird zu einem geschützten Platz im Freien - ideal für den ersten Kaffee, einen Moment Sonne oder den ruhigen Ausklang des Tages.

Das Schlafzimmer bietet einen angenehmen Rückzugsort für Ruhe und Erholung. Die Abendsonne taucht den Raum in warmes, sanftes Licht und schafft eine behagliche Atmosphäre. Der zweite Balkon verleiht dem Zimmer zusätzliche Leichtigkeit - ideal für ruhige Momente am Ende des Tages.

Badezimmer und WC sind praktisch voneinander getrennt - ein spürbarer Vorteil im täglichen Leben. Das Badezimmer wird mit hochwertiger Grohe-Ausstattung, Dusche 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 alle, die zentral leben und dennoch ein angenehmes Wohngefühl 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!

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