

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



Objektnummer: 6674/347

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,13 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	30,26 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	510.692,70 €

Ihr Ansprechpartner



Adrian Schuster

IMMOVENCE GmbH
Kaiser-Josef-Platz 28
4600 Wels

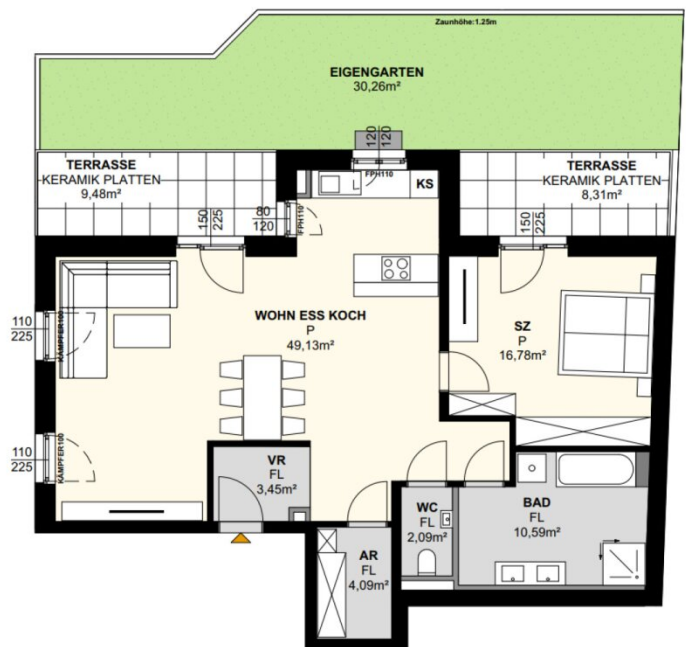
T +43 676 5208541
H +43 676 5208541

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





Haus B
TOP B01 | Erdgeschoss



WOHN ESS KOCH	49,13 m²
SCHLAFZIMMER	16,78 m²
AR	4,09 m²
VORRAUM	3,45 m²
BAD	10,59 m²
WC	2,09 m²
SUMME	86,13 m²

TERRASSE	9,48 m²
TERRASSE	8,31 m²
GARTEN	30,26 m²



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.

Grüner Rückzugsort mitten in Wels

Neubau-Gartenwohnung mit zwei Terrassen, Eigengarten und hochwertiger Ausstattung

Mitten in Wels, in der Karl-Loy-Straße, entsteht mit „Lebenswert Wohnen - Wels“ ein hochwertiger Wohnort für Menschen, die Stadtleben, Ruhe und Qualität schätzen. Die zeitlose Neubauarchitektur fügt sich harmonisch in das Stadtbild ein und verbindet urbane Leichtigkeit mit einem Gefühl von Sicherheit und Wertigkeit. Diese Gartenwohnung bietet auf 86,13 m² Wohnfläche modernen Komfort, zwei Terrassen und einen 30,25 m² großen Eigengarten - ein privater Rückzugsort für entspannte Stunden mitten in der Stadt.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein praktischer Vorraum, bevor sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit 49,13 m² öffnet. Er bildet den Mittelpunkt des Zuhauses und verbindet die einzelnen Bereiche auf kurzen Wegen miteinander. Hier ist Platz für gemeinsames Kochen, entspannte Abende und schöne Stunden mit Familie oder Freunden. Von hier gelangen Sie direkt auf eine der beiden Terrassen und weiter in den 30,26 m² großen Eigengarten - ein privater Platz im Grünen, der besonders in der Abendsonne zum Verweilen einlädt.

Auf der rechten Seite der Wohnung befindet sich der private Rückzugsbereich. Das 16,78 m² große Schlafzimmer verfügt über einen direkten Ausgang auf die 8,31 m² große Terrasse. Am Morgen öffnen Sie die Tür, lassen frische Luft herein und stehen mit wenigen Schritten im eigenen Garten - diese unmittelbare Verbindung zwischen Innen- und Außenraum verleiht dem Schlafzimmer einen besonderen Charme.

Rechts vom Vorraum befindet sich zunächst das separate Gäste-WC. Gleich daneben liegt

das 10,59 m² große Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Doppelwaschbecken - komfortabel im Alltag und angenehm großzügig gestaltet.

Ein eigener Abstellraum, ein Kellerabteil sowie ein zugeordneter Stellplatz ergänzen das Angebot. Lift, Barrierefreiheit und Gemeinschaftsräume sorgen für ein rundum angenehmes Wohngefühl. Die Fertigstellung ist für Herbst 2027 geplant.

Ideal für Singles, Paare, Senioren und Anleger, die urban leben und eine einladende Wohnatmosphäre schätzen - zentral, modern und zukunftssicher.

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