



Geförderte Eigentumswohnungen

4600 Wels

Leopold Bauer Straße 24 • 26





Objektbeschreibung

Die Firma IMMOACT Immobilien GmbH, ein Bauträger aus Wels mit langjähriger Erfahrung im Wohnungsbau, errichtet in der Leopold Bauer Straße eine Eigentumswohnanlage mit 19 Einheiten **gefördert vom Land OÖ.**

Eigentumswohnungen (Variante Zinsenzuschuss)

Gefördert wird der Neubau von Eigentumswohnungen durch Zinsenzuschüsse des Landes Oberösterreich.

Die Wohnungsgrößen betragen zwischen 55 und 110 m².

Die Anlage besteht aus städtebaulicher Maßnahme aus zwei Baukörpern und fügt sich somit in die Umgebung hervorragend ein.

- Den Wohnungen im EG ist eine Terrasse und ein Eigengarten vorgelagert. Die Wohnungen im OG verfügen über Terrassen oder Balkone. Im Dachgeschoß befinden sich 5 Penthouse-Wohnungen mit Dachterrassen.
- Die Wohnungen werden erstklassig nach dem neuesten Stand der Technik ausgestattet. Die Wohnanlage wird als Niedrigenergiehaus errichtet, dadurch entsteht ein zeitgemäßer energiesparender Wert, daher niedrige Energiekosten.
- Die Wohnungen sind geprägt von einer offenen Gestaltung, exzellenter Grundausstattung und einer bis ins Detail durchdachten Raumaufteilung. Die Grundrisse der einzelnen Wohnungen sind derzeit noch flexibel und individuell anpassbar. Jeder Wohnung wird ein Tiefgaragenplatz sowie ein Kellerabteil zugeordnet.
- Hochwertige Materialien sowie eine elegante und klare Architektur geben diesen Wohnungen einen unverwechselbaren Charakter
- **Hier können Sie sich Ihren eigenen Wohnraum mitten in Wels erfüllen.**



Lage – Welser Vogelweide

- Die Leopold-Bauer-Straße ist sehr zentrumsnah gelegen. In wenigen Gehminuten erreichen Sie den Kaiser-Josef-Platz und den Bahnhof.
- Die Leopold-Bauer-Straße ist eine ruhige Wohnstraße im Welser Stadtteil Vogelweide. Die Vogelweide ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern.
- Sie haben in der Vogelweide Einkaufsmöglichkeiten und jegliche Infrastruktur für den täglichen Bedarf.
- Daher auch eine gute Anbindung an das Welser Verkehrsnetz:
 - ▶ Buslinie 2 und 3 – ca. 2 Gehminuten
 - ▶ Autobahn – ca. 10 Fahrminuten



Symbolfoto

Übersichtsplan Erdgeschoss





Bau- und Ausstattungsbeschreibung

- **Fenster, Terrassentüren** Kunststofffenster mit 3fach-Isolierverglasung, für höchste Wärmedämmung und höchsten Schallschutz nach neuestem Stand der Technik
- **Stockverbreiterung** für die Möglichkeit der nachträglichen Montage vom Beschattungssystem
- **Fensterbänke außen** Alu weiß beschichtet
- **Innenwände** Holzriegelwände
- **Innenputz** Maschinenputz aus Kalk-Gips-Mörtel geglättet
- **Fußbodenaufbauten** Estrich, Wärmedämmung und Beschüttung
- **Hauptstiege** Stahlbeton mit Naturstein, Feinsteinzeug oder Fliesen
- **Stiegenhaus** Naturstein



- **Wohnungstüre** brandhemmend in Weiß, Drückergarnitur in Edelstahl
- **Heizung** Fußbodenheizung vollautomatisch gesteuert
- **Kamine** heizbarer Kamin zum Anschluss eines Kaminofens im Wohnzimmer
- **Dachdecker/Spengler** der Architektur angepasst
- **Lift** Personenlift von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss
- **Kellerabteil** In Holz oder Metallausführung
- **Heizung/Warmwasser** Fernwärme

- **Wohnräume** Parkettboden verklebt, TV und Internet Anschluss
- **Küche, Abstellraum** Bodenfliesen oder Feinsteinzeug, matt oder glänzend mit Randleisten

- **Bad** Verfliesung bis Oberkante Türstock, komplette Waschtisanlage weiß, Badewanne Kunststoff mit Strukturträger, Farbe Weiß, Waschmaschinenanschluss

- **Optional:** verfliesete bodenebene Dusche mit Duschwand aus Sicherheitsglas und Duschrinne Fenster bzw. Frischluft-Belüftung

- **WC** Verfliesung bis Oberkante Türstock, Tiefspülwandklosettanlage, Farbe Weiß, Deckel mit Absenkautomatik

Waschtisanlage weiß mit Armatur leistungsstarke Frischluft-Belüftung

Sämtliche Sanitärprodukte und Armaturen sind von Markenfirmen wie Laufen, Villeroy & Boch, Hansa, Grohe oder gleichwertigen Marken.

Energieausweis HWB (kWh/m²/Jahr) 33,2/34,7
Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,79



Adresse:

4600 Wels • Leopold-Bauer-Straße 24 ☉ 26

Baubeginn:

Juni 2018

Fertigstellung:

Sommer 2019

Bauträger:

IMMOACT Immobilien GmbH
4600 Wels • Hambergweg 4

office@immoact.at

www.immoact.at

Nähere Informationen erhalten Sie von Ihrem persönlichen
Ansprechpartner:

Frau Eva Mitterhuber

0 699/819 300 12

Herr Josef Mitterhuber

0 699/817 00 629

