

## W-ENSEMBLE | TOP 01



**Objektnummer: 1328**

**Eine Immobilie von Immolution GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	195,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	288,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,61
<b>Heizkosten:</b>	220,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	110,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Die angegebenen Betriebskosten, Heizkosten, Sonstiges sind Richtwerte in € ohne Gewähr.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Daniel Lengauer**

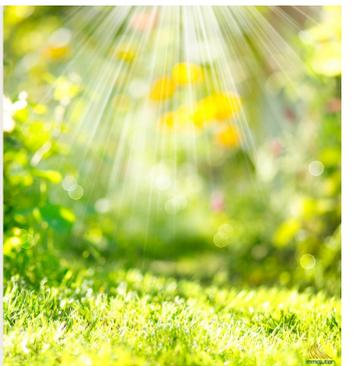
Immolution GmbH  
Betriebsstraße 17/2

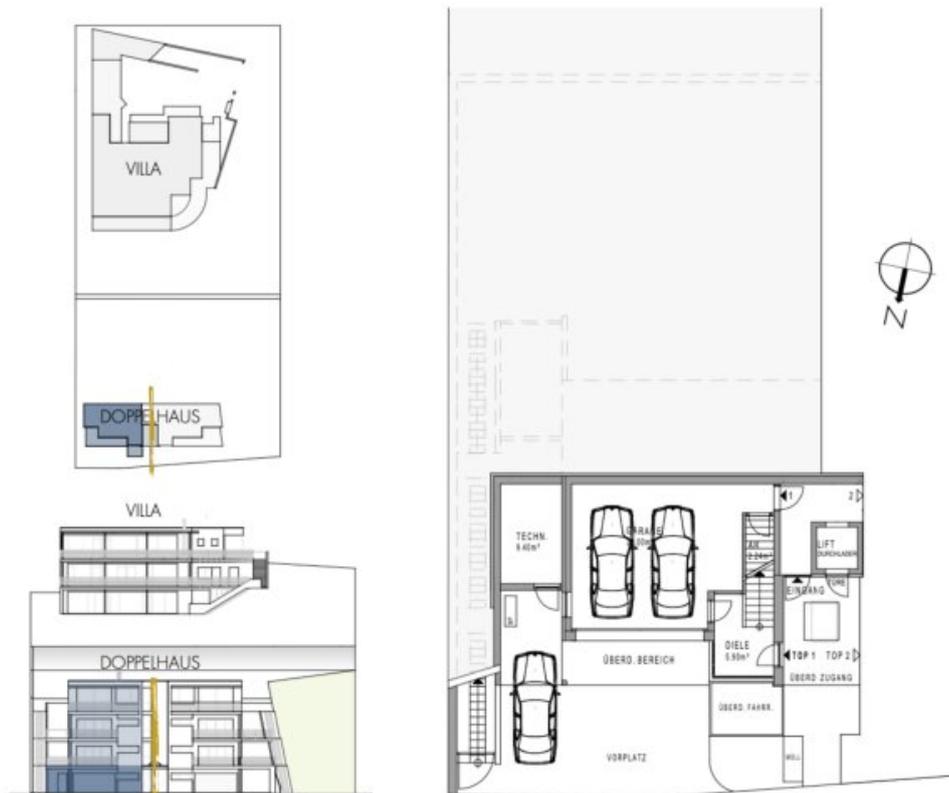




# WEIT BLICK

Im Zentralraum  
Höchste Ansprüche. Weite Ausblicke.





## TOP 1

Grundstücksgröße	ca. 500,00m <sup>2</sup>
Summe Wohnfl. EG-3.OG	195,00m <sup>2</sup>

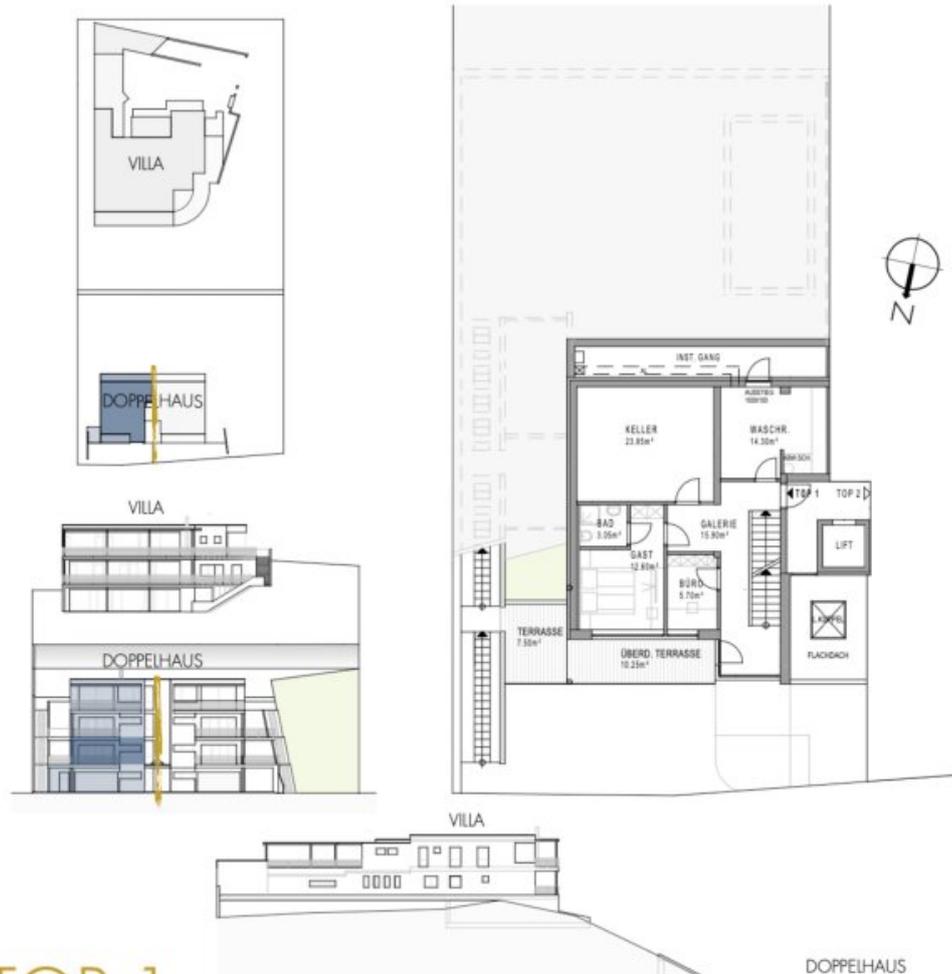
## ERDGESCHOSS

Wohnfläche EG	6,00m <sup>2</sup>
Nebenträume	12,00m <sup>2</sup>
Doppelgarage	2 Stpl. / 38,00m <sup>2</sup>
Parkmöglichkeit	1 Stpl.

- Absolute Privatsphäre
- Gedeckte Terrassenbereiche
- Terrassenförmige Wohneinheit
- Weitere Sonderwünsche möglich
- State-of-the-Art-Elektroinstallationen
- Barrierefreie Ebenen mit zentralem Lift
- Nahtlose Übergänge von innen nach außen
- Smart-Home-System (auf Sonderwunsch möglich)
- Elektrisches Sonnenschutz- und Verdunkelungssystem
- Großzügige Glasflächen und Terrassen auf allen Ebenen für einen Panoramablick mit beeindruckender Aussicht
- Raffinierte Architektur mit exklusivem Zugang zu allen Ebenen
- Outdoor-Oase mit Pool sowie eigenes kleines Gartenparadies
- Luftige, großzügige Raumgestaltung mit vielseitiger Raumnutzung
- Doppelgarage und geschützte Parkmöglichkeit mit überdachtem Zugang

# W-ENSEMBLE





## TOP 1

Grundstücksgröße	ca. 500,00m <sup>2</sup>
Summe Wohnfl. EG-3.OG	195,00m <sup>2</sup>

### 1. OBERGESCHOSS

Wohnfläche 1.OG	37,00m <sup>2</sup>
Keller + Waschen	38,00m <sup>2</sup>
Überdachte Terrasse	10,00m <sup>2</sup>
Terrasse	7,00m <sup>2</sup>

- Absolute Privatsphäre
- Gedeckte Terrassenbereiche
- Terrassenförmige Wohneinheit
- Weitere Sonderwünsche möglich
- State-of-the-Art-Elektroinstallationen
- Barrierefreie Ebenen mit zentralem Lift
- Nahtlose Übergänge von innen nach außen
- Smart-Home-System (auf Sonderwunsch möglich)
- Elektrisches Sonnenschutz- und Verdunkelungssystem
- Großzügige Glasflächen und Terrassen auf allen Ebenen für einen Panoramablick mit beeindruckender Aussicht
- Raffinierte Architektur mit exklusivem Zugang zu allen Ebenen
- Outdoor-Oase mit Pool sowie eigenes kleines Gartenparadies
- Luftige, großzügige Raumgestaltung mit vielseitiger Raumnutzung
- Doppelgarage und geschützte Parkmöglichkeit mit überdachtem Zugang

# W-ENSEMBLE





## TOP 1

Grundstücksgröße	ca. 500,00m <sup>2</sup>
Summe Wohnfl. EG-3.OG	195,00m <sup>2</sup>

## 2. OBERGESCHOSS

Wohnfläche 2.OG	78,00m <sup>2</sup>
Überdachte Terrasse	10,00m <sup>2</sup>
Terrasse	8,00m <sup>2</sup>

- Absolute Privatsphäre
- Gedeckte Terrassenbereiche
- Terrassenförmige Wohneinheit
- Weitere Sonderwünsche möglich
- State-of-the-Art-Elektroinstallationen
- Barrierefreie Ebenen mit zentralem Lift
- Nahtlose Übergänge von innen nach außen
- Smart-Home-System (auf Sonderwunsch möglich)
- Elektrisches Sonnenschutz- und Verdunkelungssystem
- Großzügige Glasflächen und Terrassen auf allen Ebenen für einen Panoramablick mit beeindruckender Aussicht
- Raffinierte Architektur mit exklusivem Zugang zu allen Ebenen
- Outdoor-Oase mit Pool sowie eigenes kleines Gartenparadies
- Luftige, großzügige Raumgestaltung mit vielseitiger Raumnutzung
- Doppelgarage und geschützte Parkmöglichkeit mit überdachtem Zugang

# W-ENSEMBLE





# Objektbeschreibung

## COMING SOON – Exklusives Wohnprojekt WEITBLICK

### Wohnen ohne Kompromisse – zentral, naturnah und einzigartig.

Mitten im oberösterreichischen Zentralraum entsteht das exklusive **Wohnprojekt WEITBLICK**, das modernes Wohnen mit einer traumhaften Lage vereint. Ob luxuriöse Villa oder stilvolle Doppelhaushälfte – hier finden Sie den perfekten Ort, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

### W-ENSEMBLE TOP 01

Ihr neues Zuhause erwartet Sie in einer einzigartigen Doppelhaushälfte, die Komfort, Stil und Funktionalität harmonisch verbindet.

#### Objektdetails:

- Objekt: Doppelhaus
- TOP: 01
- Zimmer: 6
- Wohnfläche: ca. 195 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche: ca. 288 m<sup>2</sup>
- Grundstücksgröße: ca. 500 m<sup>2</sup>
- Terrassenfläche: ca. 80 m<sup>2</sup>
- Parkmöglichkeiten: Doppelgarage (2 Stellplätze), 2 Außenstellplätze / Besucherparkplätze

#### Besonderheiten:

- Absolute Privatsphäre durch durchdachte Architektur
- Großzügige Glasflächen und Terrassen auf allen Ebenen mit Panoramablick
- Hochwertige Ausstattung und State-of-the-Art Elektroinstallationen
- Barrierefreier Zugang mit zentralem Lift und Stiegenhaus
- Smart-Home-System (optional) und elektrisches Sonnenschutzsystem
- Outdoor-Oase mit Pool und eigenem Gartenparadies
- Harmonischer Übergang zwischen Innen- und Außenbereich
- und vieles mehr

#### Ihr neues Zuhause – mehr als ein Ort:

Hier verschmelzen moderne Eleganz und naturnahes Wohnen. Erleben Sie eine lichtdurchflutete, großzügige Raumgestaltung, die keine Wünsche offenlässt. Von der raffinierten Architektur bis zur erstklassigen Anbindung an urbane Zentren – **WEITBLICK** ist die perfekte Balance zwischen Ruhe, Erholung und Komfort.

**Preis: Auf Anfrage – Exklusivität hat ihren Preis.**

**Jetzt informieren!**

*Kontaktieren Sie uns und erfahren Sie mehr über dieses außergewöhnliche Wohnprojekt. Ihr Traum vom exklusiven Wohnen wird hier Wirklichkeit.*

**Exklusives Exposé – auf Anfrage**

*Für detaillierte Informationen zu diesem außergewöhnlichen Wohnprojekt sowie umfassende Einblicke in das **Ensemble WEITBLICK** stellen wir Ihnen gerne unser exklusives Exposé zur Verfügung.*

**Sie wollen dieses Objekt erwerben und benötigen eine Finanzierung?**

Alleingänge beim Ansuchen um Kredit können teuer werden - gerade in der jetzigen Phase. Wir garantieren Ihnen - aufgrund von Erfahrung und Verhandlungsgeschick - günstigere Konditionen, als wenn Sie selbst mit der Bank verhandeln. Testen Sie gleich jetzt unseren [Kreditrechner](#), um sich einen ersten Überblick zu verschaffen.

**Die IMMOLUTION GMBH bietet Ihnen außerdem als weiteren Service ein kostenloses und fundiertes Beratungsgespräch mit unseren erfahrenen Finanzberatern an. "Damit auch Ihr Wohn(t)raum in Erfüllung geht."**

**Sie wollen Ihr aktuelles Eigenheim verkaufen?**

Sie haben bereits eine Wohnung oder ein Haus in Ihrem Eigentum und möchten diese(s) aufgrund eines Umzugs verkaufen? Kein Problem, wir finden den richtigen Käufer für Ihre Immobilie. [Berechnen Sie jetzt](#) kostenlos den Wert Ihres Eigenheims in nur wenigen Schritten.

*Unverbindliche Unterlagen: Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Bauträgerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.