

SCHÖNE AUSSICHTEN
für einen erstklassigen Lebensraum

Wenn Sie das Besondere suchen, ist das geplante Wohnhaus **im Herzen von Wels** genau richtig für Sie. Mitten in der Stadt und doch eher ruhig gelegen, wird mit diesem großartigen Projekt den künftigen Bewohnern eine überzeugende, städtebauliche Lösung geboten.

Im **neuen Bauabschnitt** werden 12 helle und freundliche Eigentumswohnungen von **48 bis 115 m²** errichtet. Die Wohnungen haben eine Loggia, einen Balkon oder einen gemütlichen Eigengarten. Auch zwei Wohnungen mit geschmackvollen Dachterrassen sind geplant. Den Bewohnern steht je Wohnung ein KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung. Auch eine **Spielfläche** für Kinder ist vorgesehen.

Ein Lift ist selbstverständlich und bietet ein barrierefreies Leben. So findet auch die ältere Generation hier ausreichend Platz um den Alltag zu genießen.

Die urbane Lage und die Erholungsqualität am nahen Traunufer und der Traunau bietet ein Plus an Lebensqualität. Egal ob Single, Familie oder Seniorenwohnsitz – hier findet jeder ausreichend Platz zur Entfaltung der Lebensfreude.

ZUKUNFTSORIENTIERT
und energiesparend

Die Eigentumswohnungen werden in **Niedrigstenergiebauweise** errichtet und schaffen mit durchdachter Raumaufteilung, massiver Ziegelbauweise, Fußbodenheizung und einer kontrollierten Wohnraumlüftung eine Atmosphäre einladender Wohnlichkeit. Grund genug, sich für die eigenen 4 Wände zu entscheiden. **Eigentum statt Miete.**

AM PULS DES LEBENS
in nur wenigen Minuten am Stadtplatz

Genießen Sie lange Spaziergänge an der Traun – oder bummeln Sie einfach durch Wels. Rund um den mittelalterlichen Stadtkern und seine idyllische Gebäudekulisse liegt ein vielfältiges und zeitgemäßes Angebot. Man findet hier Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen, ein tolles Gastronomieangebot und auch Erholung.



Wels, mit seinem wunderschönen historischen Stadtkern, hat alles zu bieten, was das Herz begehrt – in nur fünf Minuten fußläufig erreichbar.



Tanken Sie Energie und genießen Sie Erholung pur an der Traun.

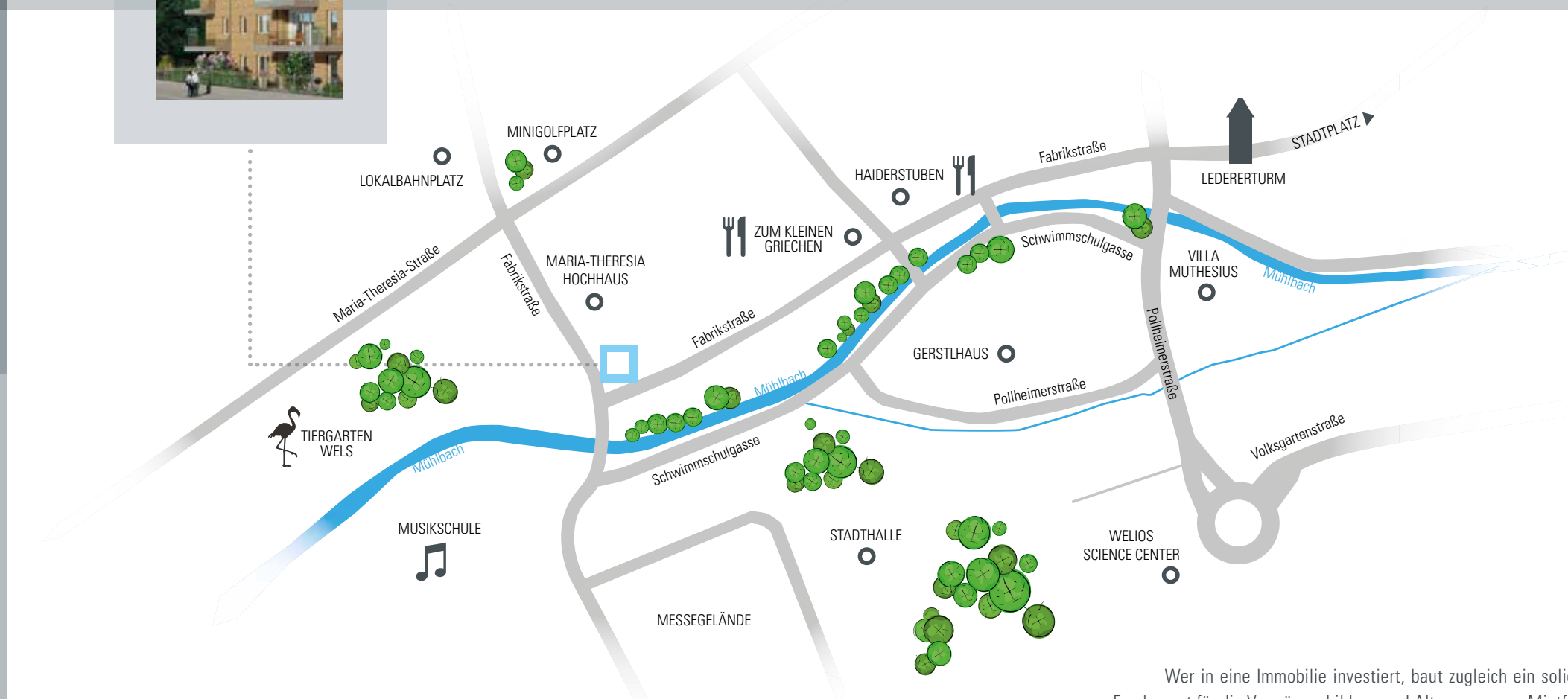
SCHÖNE WOHNQUALITÄT
für Jung und Alt!

Wels punktet durch eine gute Verkehrsanbindung. Kurze Wege zu den Arbeitsplätzen in der Stadt oder nach Linz bieten **ein Plus an Lebensqualität!**

Die zentrale Lage in fußläufiger Entfernung zum Stadtplatz, gute infrastrukturelle Versorgung mit Einkaufsmöglichkeiten oder auch Schulen, Kindergärten und Ärzte sind sowohl für Familien, Berufstätige als auch Pensionisten attraktiv. Dieses Projekt bietet somit Interessenten jeden Alters ein absolut **hochwertiges Wohnumfeld.**



HOHER WERTBESTAND
für jahrzehntelange Sicherheit



Wer in eine Immobilie investiert, baut zugleich ein solides Fundament für die Vermögensbildung und Altersvorsorge. Mietfreiheit im Alter ist von großem Vorteil und erhöht das verfügbare Einkommen. **Eine optimale Lage und ein gutes Preis-Leistungsverhältnis versprechen ideale Wohnqualität, ein Leben lang!**



GUTE AUSSTATTUNG
vom Boden bis hin zur Installation



BODENBELAG:
Küche, Abstellraum,
Wohn-, Vor- und
Schlafraum; Fertigparkett
in „Eiche struktur“



INNENTÜREN:
Weiß lackierte Röhren-
spann-Holz-türblätter auf
lackierten Stahlzargen



Waschtischarmatur
„Hansa Stela“

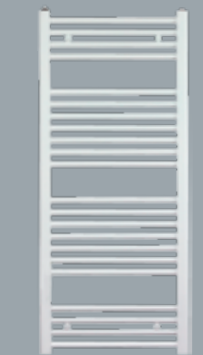


BODENBELAG: Bäder und Toiletten:
Bodenfliesen, 45 x 45 cm spazio, Feinsteinzeug glasiert

SANITÄRBEREICH



Badewanne „Kaldweil Classic Duo“



Handtuchheizkörper

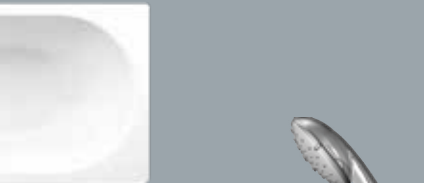


Mischarmatur
„Hansa Stela“



BODENBELAG: Bäder und Toiletten:
Bodenfliesen, 45 x 45 cm spazio, Feinsteinzeug glasiert

SANITÄRBEREICH



Waschtisch
„Laufen Pro A“ 85 x 48 cm



Bräusetasse Polypex „Plano“
90 x 90



Handwaschbecken-
Armatur „Hansa Vantis“



BODENBELAG: Bäder und Toiletten:
Bodenfliesen, 45 x 45 cm spazio, Feinsteinzeug glasiert

SANITÄRBEREICH



Waschtisch
„Laufen Pro A“ 85 x 48 cm



Handwaschbecken
„Laufen Pro A“ 36 x 25 cm



Wand-WC „Laufen Objekt“

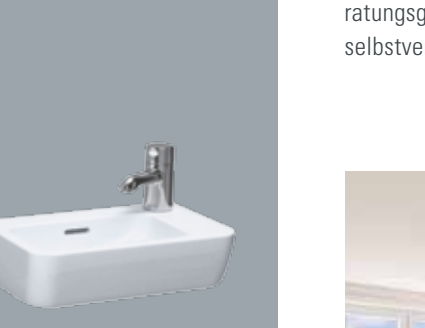


BODENBELAG: Bäder und Toiletten:
Bodenfliesen, 45 x 45 cm spazio, Feinsteinzeug glasiert

SANITÄRBEREICH



Waschtisch
„Laufen Pro A“ 85 x 48 cm



Handwaschbecken
„Laufen Pro A“ 36 x 25 cm



Wand-WC „Laufen Objekt“

Modernes Wohnen macht Spaß und gibt sich raumgreifend. Freuen Sie sich auf Ihr neues Domizil mit **überzeugenden Ausstattungsdetails.**

Große Feinsteinzeug-Bodenfliesen in den Sanitärräumen beweisen Stilsicherheit. Eichenparkett im Eingangsbereich, Wohnzimmer und in den Schlafräumen sorgt für hochwertiges und gleichzeitig wohlige Ambiente. Die Badewanne, der Waschtisch und die Armaturen werden in namhafter Markenqualität ausgeführt.

Die Auswahl der Ausstattung erfolgt nach Bemusterung im Beratungsgespräch. Eine Sonderwunschplanung ist je nach Baufortschritt selbstverständlich möglich. Wir unterbreiten Ihnen gerne ein Angebot.



Symbolbild

Die Einrichtungsgegenstände können aus technischen Gründen abweichen.



SPAREN SIE BEI DEN KOSTEN, ABER NICHT BEI DER WOHNQUALITÄT

Mit Ihrer Entscheidung für eine Eigentumswohnung von Norikum steht Ihnen ein erfahrenes Team zur Seite: Wir begleiten Sie mit **Fachwissen und Engagement**, sodass Sie sich in Ruhe auf den Einzug in Ihr neues Heim vorbereiten können.

Durch die **große Wohnbauförderung** mit **niedrigsten Zinsen** über die ganze Laufzeit ist die Finanzierung dieses Projektes besonders attraktiv. Verwirklichen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim und investieren Sie in eine Immobilie als Wertanlage.

LEBEN IN URBANER TOP-LAGE. MITTEN IN DER STADT UND NAHE DEM ERHOLUNGSGEBIET TRAUNAU.

SO LÄSST ES SICH VOLLKOMMEN UNBESCHWERT LEBEN UND WOHNEN.



INTERESSE GEWECKT?

RUFEN SIE AN UND LASSEN SIE SICH BERATEN!

ERFAHRUNG, KNOW-HOW UND LIEBE ZUM DETAIL

Die Norikum Wohnungsbaugesellschaft mbH als Bauträger zählt zu den erfolgreichsten Anbietern am Markt. Tausende zufriedene Kunden und mehr als 45 Jahre Erfahrung im Baugewerbe sprechen eine deutliche Sprache. Die Basis aller Wohnbedürfnisse ist, sich rundum wohlfühlen. Dies zu ermöglichen ist unser höchstes Ziel.

Nähere Informationen erhalten Sie von Ihrem persönlichen Berater, Herrn Mayrhuber **TEL.: 0664 / 308 26 69**

Norikum Wohnungsbaugesellschaft mbH
4600 Wels, Kalkofenstraße 25
Tel.: 07242 / 46151E-Mail: office@norikum.at

Beratung und Verkauf:
4600 Wels, Pollheimerstraße 7



AUF EINEN BLICK Wohnen am Volksgarten

Geförderte Eigentumswohnungen
von 48 bis 115 m²

Große Wohnbauförderung

Eigengärten, Terrassen,
Balkone/Loggien, Dachterrassen

Tiefgarage

Niedrigstenergiebauweise
kontrollierte Wohnraumlüftung
und Fußbodenheizung

HWB ≤ 29, fgEE ≤ 0,71

Beste Infrastruktur und
gute Verkehrsanbindung

NORIKUM
www.norikum.at



IDALE AUSSICHTEN FÜR IHRE ZUKUNFT

Wohnbau für's Leben

WOHNEN AM VOLKSGARTEN

EIGENTUMSWOHNUNGEN IN ZENTRALER WELSER LAGE

NORIKUM
www.norikum.at