

SCHÖNE AUSSICHTEN
FÜR IHRE ZUKUNFT

WOHN PARK Zellerstraße Haus A1, A2, B2

GEFÖRDERTE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN WELS

WOHNQUALITÄT Wohlfühlen mit Weitsicht

Der neue Bauabschnitt in Laachen umfasst **3 Häuser** mit insgesamt **44 geförderten Eigentumswohnungen** mit ideal zugeschnittenen Grundrissen für Singles, Familien, als Altersruhesitz oder Anlageobjekt. Und alles natürlich mit **bestem Wohnkomfort, lichtdurchfluteten Räumen und einem guten Preis-Leistungs-Verhältnis**. Das Projekt bietet somit Interessenten jeden Alters ein hochwertiges familienfreundliches Wohnumfeld.

Die Zwei- bis Vierzimmer-Wohnungen haben Wohnflächen von **55 bis 103 m²**. Eine gut durchdachte Raumaufteilung, schöne Eigengärten, Terrassen, Balkone und Loggien bieten eine Atmosphäre einladender Wohnlichkeit. Den Bewohnern steht je Wohnung ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenabstellplatz zur Verfügung. Parkplätze im Freien sind vorhanden. Im verkehrsfreien Innenbereich des Wohnparks sind **Allgemein-Freibereiche** und **Spielflächen** vorgesehen.

Eine massive Ziegelbauweise und wohlig temperierte Räume durch die Fußbodenheizung, dazu stets angenehme Frischluft in der Wohnung durch eine kontrollierte Wohnraumlüftung runden das **perfekte Wohnpaket** ab. Alle Ebenen sind über einen modernen Aufzug im Treppenhaus zu erreichen.

Mit dem Bau der Häuser wird im Frühjahr 2017 begonnen, die Fertigstellung ist für Sommer 2018 geplant.

Heimkommen und sich rundum wohlfühlen, Entspannung erleben und die herrliche Natur genießen – das ist im Wohnpark Zellerstraße möglich.

LEBENSQUALITÄT Stadt und Natur – beides nah!

Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause und auf ein schönes Umfeld in einem attraktiven **Wohngebiet mit sehr viel Zukunftspotential**.

In nur wenigen Minuten sind Sie in der Stadt, am Bahnhof oder im Vogelpark Schmiding. Das neue **Nahversorgungszentrum** in Laachen umfasst ein vielfältiges Angebot mit Ärzten, einer Apotheke, Lebensmittelhandel, einem Frisör und Gastronomie sowie zahlreichen Beratungs- und Dienstleistungsunternehmen. **Optimale Verkehrsanbindungen** garantieren zudem stresslose Alltagsbedingungen!

Wenn wir ins Grüne wollen, dann verlassen wir meistens die Stadt und fahren Richtung Land. Hier im Stadtteil Laachen muss man nicht ins Auto steigen. Wer **Erholung im Grünen** sucht, befindet sich hier in optimaler Lage: Die Naherholungsgebiete Fernreith und Oberthan befinden sich direkt vor der Haustür. Gemütliche Jausenstationen und Mostheurige sind ganz in der Nähe und laden zum Verweilen ein.

So leben Sie mit **viel Grün** mitten in einem neuen Wohngebiet mit **guter Infrastruktur** in Wels.

SINNVOLL INVESTIEREN für Jung und Alt!

Ein Zuhause für's Leben ist nicht nur eine wichtige finanzielle Absicherung, sondern auch ein Gewinn an Lebensqualität und Komfort.

- Eigentum statt Miete
- Wertbeständige Anlageform
- Vermögenssicherung gegen Inflation
- Sicherheit in Wirtschaftskrisen



EINE SICHERE ZUKUNFT in Ihrem Eigenheim



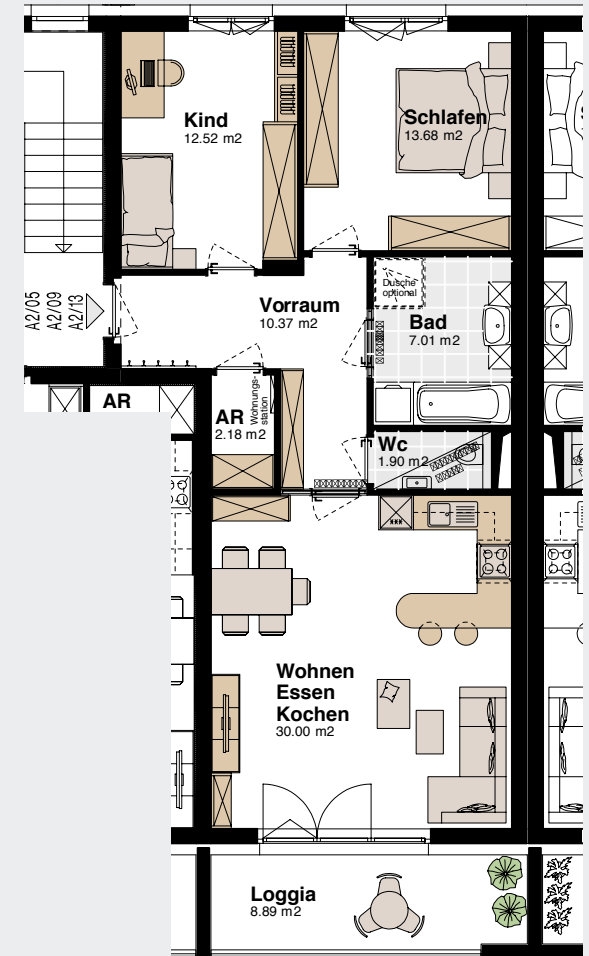
Der neue Bauabschnitt mit Baubeginn im Frühjahr 2017 umfasst 3 Häuser. Die Häuser A1, A2 und B2 bestehen aus 44 geförderten Eigentumswohnungen von 55 bis 103 m².

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

Vereinbaren Sie ein unverbindliches und persönliches Beratungsgespräch, in dem wir Ihnen noch einmal alle Vorteile dieses schönen Wohnprojektes zeigen dürfen!

Gerne beantworten wir alle Ihre Fragen und stellen Ihnen Unterlagen zur Verfügung. **Wir freuen uns auf Sie!**

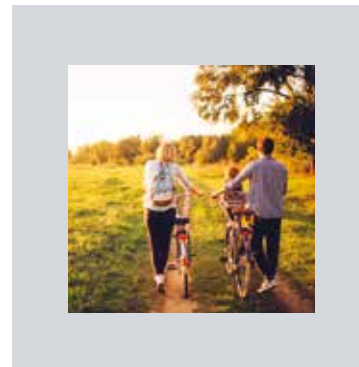
WOHNBEISPIEL Wohnung Top A2-05



Wohnfläche 77,66 m²
Loggia 8,89 m²

Wohnnutzfläche ges. 86,55 m²

+ 1 Tiefgaragenplatz



Wohnen in Wels – Laahey

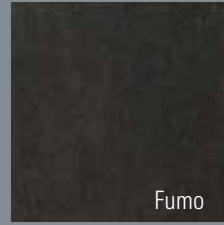
In und um Laahey befinden sich gemütliche Gasthöfe, Mostheurige und schöne Radstrecken. Auch für Erholungssuchende bieten sich hier viele Möglichkeiten.



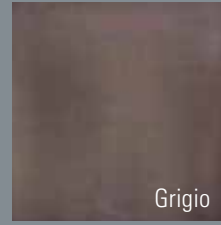
BODENBELAG:
Küche, Abstellraum,
Wohn-, Vor- und
Schlafraum; Fertigparkett
in „Eiche struktur“



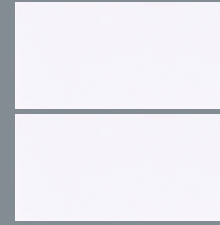
Beige



Fumo



Grigio



WANDFLIESEN: Bad und WC
25 x 40 cm weiß, glasiert

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

TOP-AUSSTATTUNG vom Boden bis hin zur Installation

Modernes Wohnen macht Spaß und gibt sich raumgreifend. Freuen Sie sich auf Ihr neues Domizil mit **überzeugenden Ausstattungsdetails**. Große Feinsteinzeug-Bodenfliesen beweisen in den Sanitärräumen 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 dazu.

Diese hochwertigen Eigentumswohnungen in **Niedrigstenergiebauweise** werden mit einer **Fußbodenheizung** und einer **kontrollierten Wohnraumlüftung** ausgestattet.



INNENTÜREN:
Weiß lackierte Röhrenspann-Holztürblätter auf lackierten Stahlzargen

SANITÄRBEREICH



Badewanne „Kaldewei Sani Plus“



Waschtisch
„Laufen Pro A“ 85 x 48 cm



Brausegarnitur für Badewanne
„Hansa Basicjet“



Handtuchheizkörper



Wand-WC „Laufen Objekt“



Handwaschbecken
„Laufen Pro S“
48 x 28 cm



Waschtischarmatur
„Hansa Stela“



Mischarmatur
„Hansa Stela“



Handwaschbecken-
Armatur „Hansa Vantis“



Frostsicherer
Gartenwasseranschluss

Spezifischer Heizwärmebedarf, Primärenergiebedarf, Kohlendioxidemissionen und Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Standortklima)

	HWB _{SK}	PEB _{SK}	CO _{2SK}	f _{GEE}
A++				
A+				A+
A	A		A	
B		B		
C				
D				
E				
F				
G				

Die Einrichtungsgegenstände können aus technischen Gründen abweichen.

HOHER WERTBESTAND für mehr Sicherheit

Verwirklichen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim! Investieren Sie in eine Immobilie als Wertanlage und schaffen Sie sich beruhigende Werte für die Zukunft. **Eigentum statt Miete – der Trend unserer Zeit!**

KAUFEN STATT MIETEN Werte für die Zukunft

Durch die **große Wohnbauförderung** mit niedrigsten Zinsen über die ganze Laufzeit ist die Finanzierung dieses Projektes besonders attraktiv. Schaffen Sie sich Eigentum anstatt jedes Monat Miete zu zahlen und bauen Sie sich damit zugleich ein solides Fundament für die Vermögensbildung und die Altersvorsorge.

LEBEN AN EINEM WIRKLICH SCHÖNEN ORT,
MITTEN IM GRÜNEN UND DOCH STADTNAH.

ES IST EIN GUTES GEFÜHL, DIE RICHTIGE ENTSCHEIDUNG ZU TREFFEN!





INTERESSE GEWECKT?

RUFEN SIE AN UND LASSEN SIE SICH BERATEN!

Nähere Informationen erhalten Sie von Ihrem persönlichen Berater,
Herrn Mag. Andreas Lang **TEL. 07242 / 46151**

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 40 Jahre Erfahrung im Baugewerbe sprechen eine deutliche Sprache. Die Basis aller Wohnbedürfnisse ist, sich rundum wohlfühlen. Dies zu ermöglichen ist unser höchstes Ziel.

Norikum
Wohnungsbaugesellschaft mbH
4600 Wels, Kalkofenstraße 25
Tel.: 07242 / 46151, Fax: DW-15
E-Mail: office@norikum.at

Beratung und Verkauf:
4600 Wels, Pollheimerstraße 7



AUF EINEN BLICK Wohnpark Zellerstraße

Neuer Bauabschnitt, Baubeginn Frühjahr 2017

Wohnnutzflächen von 55 bis 103 m²

3 Häuser mit ges. 44 Eigentumswohnungen

Je ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz

Parkplätze im Freien

Barrierefrei mit Lift

Niedrigstenergiebauweise und
kontrollierte Wohnraumlüftung

HWB 19, fGEE 0,67

Gute Infrastruktur und
optimale Verkehrsanbindung

Große Wohnbauförderung

NORIKUM
www.norikum.at