



OBJEKT 801  
**TOP  
 31**  
 QUARTIER  
 LOKAL  
 BAHNHOF

DER ZUKUNFT  
 GEWACHSEN

Im Rahmen der Neustrukturierung des Areals "Lokalbahnhof", welches sich westlich des Bahnhofs und südlich der Dragonerstraße befindet, entstehen in der ersten Bauetappe 63 Mietkaufwohnungen für ein individuelles Wohngefühl und eine hohe Lebensqualität.

**01** Gute Anbindung an bestehende Infrastruktur, auch fußläufig liegen Bushaltestellen der Linie Wels, mit direkter Verbindung in das Stadtzentrum.

**02** Wohnflächen von 51 bis 86 m<sup>2</sup>.

**03** Großzügige Loggien, Balkone bzw. Terrassen und vorgelagerte Eigengärten im Erdgeschoss.

**04** Genug Freiraum für die kleinen Bewohner bieten mehrere Spielplätze.

**05** Komfortlüftung, Fußbodenheizung und Dreifachisolierverglasung für ein behagliches Wohnklima.

**06** Exzellente Gebäudedämmung "Optimalenergiehaus" (HWB<sub>SK</sub> 35,3, f<sub>GEE</sub> 0,70)

**07** Die Gebäudeheizung erfolgt durch erneuerbare Energie in Form von Fernwärme, wodurch die Betriebskosten niedrig gehalten werden.

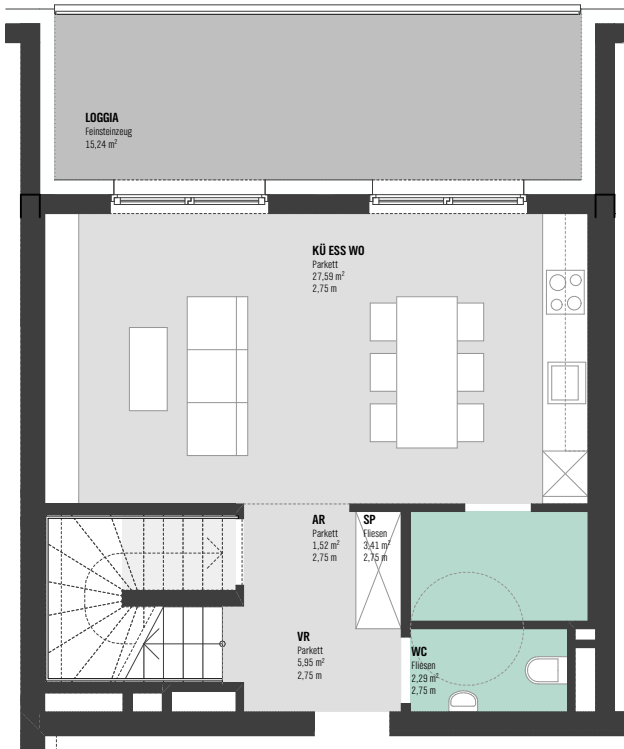
**08** PKW-Stellplätze in der Tiefgarage und Aufzüge sind selbstverständlich.



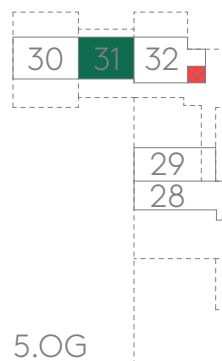
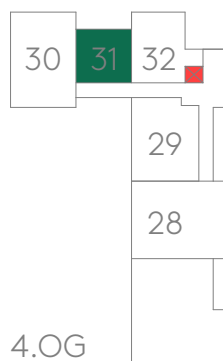
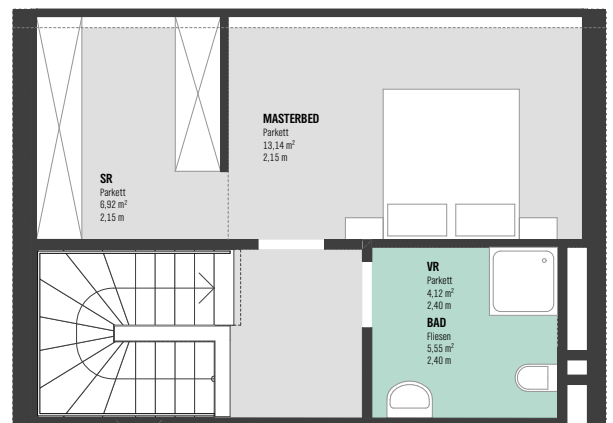
**Hinweis:**

Die dargestellten Renderings basieren auf dem aktuellen Planungsstand. Technische Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

4. OBERGESCHOSS



5. OBERGESCHOSS



WFL 70,49m<sup>2</sup>  
 LOGGIA 15,24m<sup>2</sup>

DER ZUKUNFT  
 GEWACHSEN

23.05.2025

0 5

**Hinweis:**

Um eine Schimmelbildung in Innenräumen zu vermeiden, haben Möbel bei Außenbauteilen mindestens eine 5 cm Hinterlüftung vor Wänden, und mindestens 20 cm Hinterlüftung vor Decken/Böden, aufzuweisen.

OBJEKT 801  
**ÜBERSICHT**

QUARTIER  
LOKAL  
BAHNHOF



DER ZUKUNFT  
GEWACHSEN

23.05.2025

0 5