

WOHNEN IM WELS VON MORGEN

www.haideviertel.at

LEBENS
RAUM
HAIDE
VIERTEL

EINFACH FEIN HIER

LEBENS
RAUM
HAIDE
VIERTEL

EINFACH FEIN HIER

NATÜRLICH ZUHAUSE. NATÜRLICH PERNAU.

Wo urbane Einflüsse auf Ländlichkeit treffen, entstehen Lebensräume der Zukunft, die Hand in Hand miteinander gehen und natürlich ineinander verschmelzen. Wo Verbundenheit zählt – und der Mensch vom Besten aus beiden Welten profitiert. Genau das ist der Lebensraum Haideviertel – hier ist man natürlich zuhause.

Mit dem Projekt Lebensraum Haideviertel entsteht nicht nur moderner Wohnraum. Hier ist Platz für ein neues urbanes Lebensgefühl, das die Vorzüge und die Gemütlichkeit des Landlebens aufgreift. So gedeiht auf der grünen Perner Haide ein neuer Stadtteil – ein Stadtteil, der beweist, dass urbanes Wohnen im Einklang mit Mensch und Natur möglich ist.

www.haideviertel.at

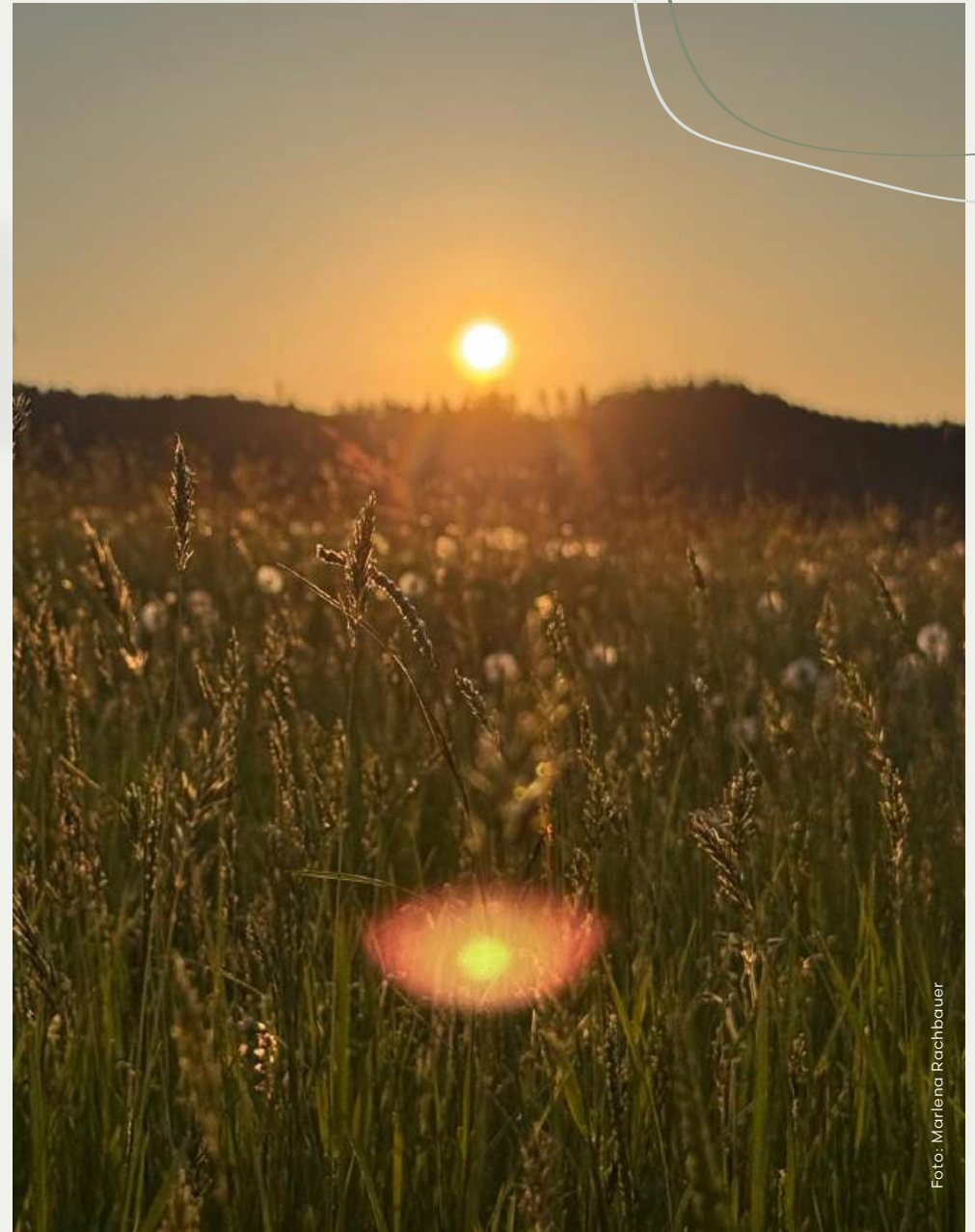


Foto: Marlena Rachbauer

Nahe dem Welser Stadtzentrum, unweit der Traun und umgeben von sanftem Grün und Natur, ist die Perner Haide der Ort für moderne Architektenhäuser, die urbanes Wohnen neu definieren. Auf dem Areal entsteht somit eine neue Heimat, die Raum für Wohnhäuser, grüne Stadtparkflächen, Schulen und Kindergärten bietet.

Die ersten modernen Reihenhäuser fügen sich schon in Kürze in das idyllisch grüne Landschaftsbild ein.

LEBENS
RAUM
HAIDE
VIERTEL
EINFACH FEIN HIER

EIN ZUHAUSE GANZ FÜR MICH.

LEBENS
RAUM
HAIDE
VIERTEL
EINFACH FEIN HIER

MEHR PLATZ FÜR'S LEBEN.



LEBENS RAUM HAIDE VIERTEL

EINFACH FEIN HIER

Ein Haus mit Grundstück und liebevoll angelegtem Garten – ein Traum, der im Lebensraum Haideviertel nicht nur geträumt, sondern in die Realität umgesetzt wird.

Jedes Reihenheim wird in moderner Niedrigenergiebauweise errichtet und verfügt über einen Fernwärmeanschluss sowie eine Luftwärmepumpe.

Modern, geräumig und lichtdurchflutet ist die Raumgestaltung der Häuser – einfach ein Ort zum Wohlfühlen. Auf zwei smart geplanten Wohnebenen ist viel Platz für Wohn- und Schlafräume, die auch ausreichend Rückzugsmöglichkeiten für Bewohner*innen bieten. **Hier finden Sie als Familie Platz – oder auch als Paar, denn die Gestaltungsmöglichkeiten sind flexibel und an Ihre Wohnsituation anpassbar.**

HIGH- LIGHTS

- großzügiger Garten
- Niedrigenergiebauweise
- Heizung: Luftwärmepumpe oder Fernwärme
- Moderne, geräumige und lichtdurchflutete Raumgestaltung

CA.

114 m²

Wohnfläche

**zusätzlicher
Dachraum mit ca. 45 m²**

LEBENS
RAUM
HAIDE
VIERTEL
EINFACH FEIN HIER

FEIN UND
DURCHACHT
MITTEN IM
LEBENSRAUM
HAIDEVIERTEL.

ERIKA



ERIKA 1

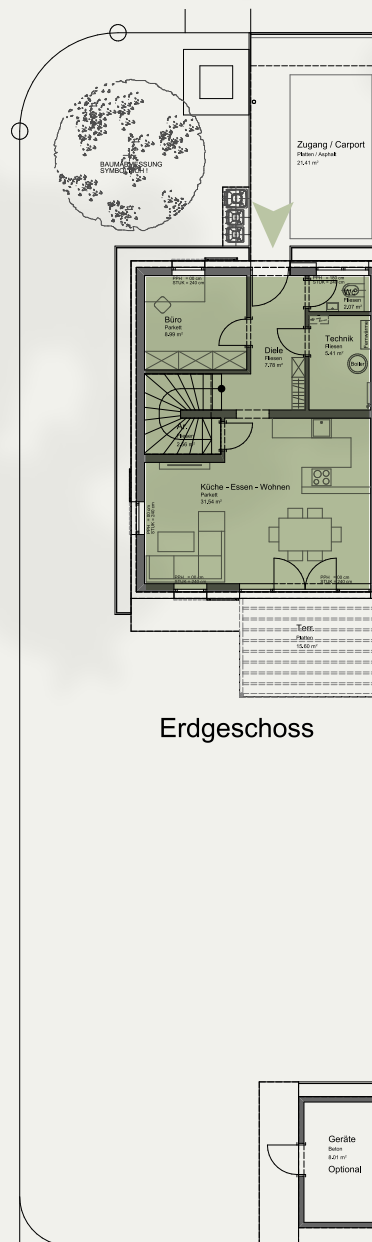
Diele	7,78 m ²
WC	2,07 m ²
Technik	5,41 m ²
Büro	8,99 m ²
Küche/Essen/Wohnen	31,54 m ²

EG 58,35 m²

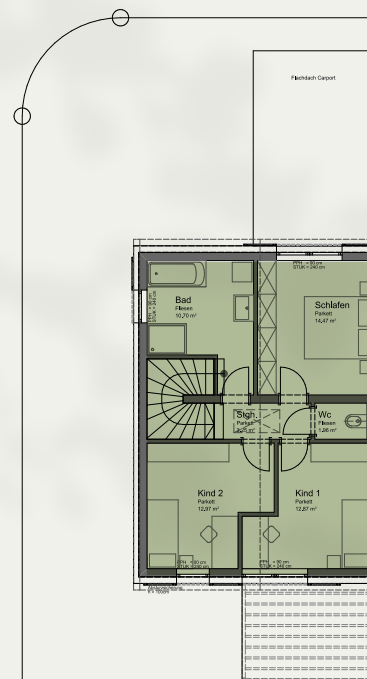
Stiegenhaus	3,25 m ²
Bad	10,70 m ²
Schlafen	14,47 m ²
Kind 1	12,97 m ²
Kind 2	12,87 m ²

OG 56,22 m²

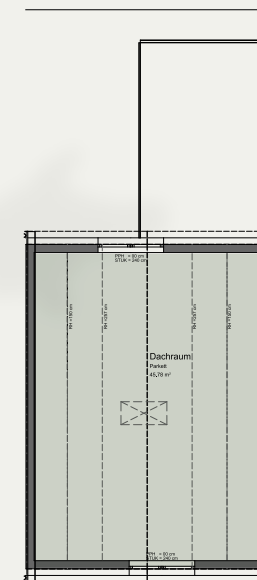
DR 45,78 m²



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachraum

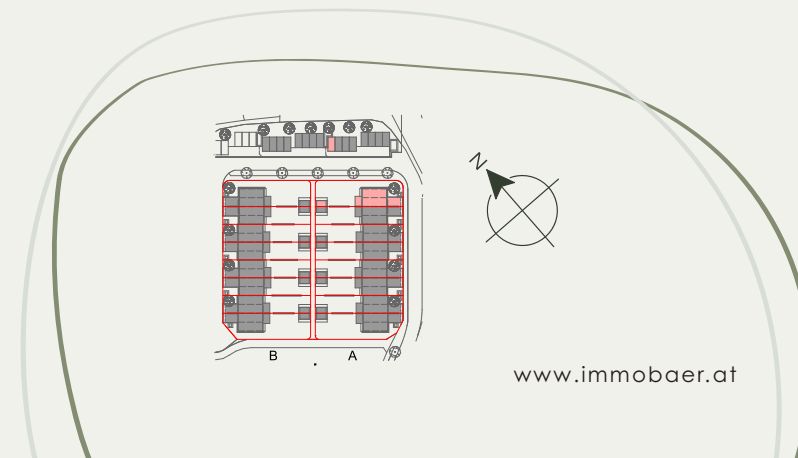
Gesamt

114,57 m²

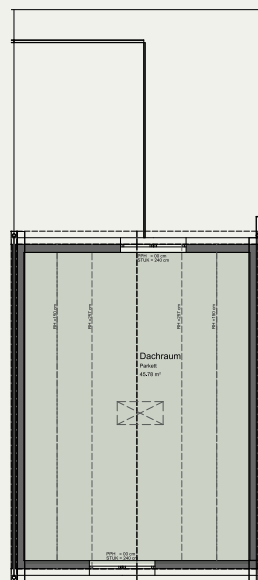
Parzelle 404,93 m²

Terrasse 15,60 m²

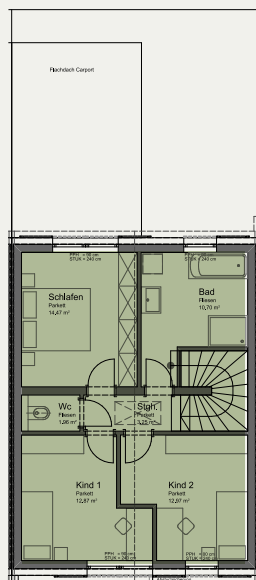
Geräteraum 8,01 m²



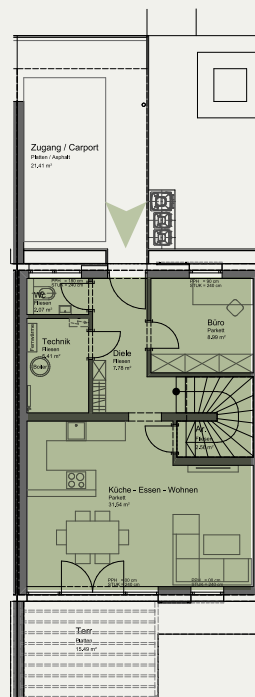
ERIKA 2



Dachraum



Obergeschoss



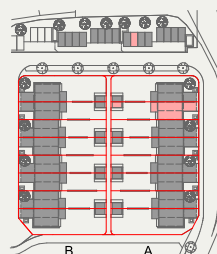
Erdgeschoss

Gesamt 114,57 m²

Parzelle 277,56 m²

Terrasse 15,49 m²

Geräteraum 8,01 m²



Diele	7,78 m²
WC	2,07 m²
Technik	5,41 m²
Büro	8,99 m²
Küche/Essen/Wohnen	31,54 m²

EG 58,35 m²

Stiegenhaus	3,25 m²
Bad	10,70 m²
Schlafen	14,47 m²
Kind 1	12,97 m²
Kind 2	12,87 m²

OG 56,22 m²

DR 45,78 m²

ERIKA 3

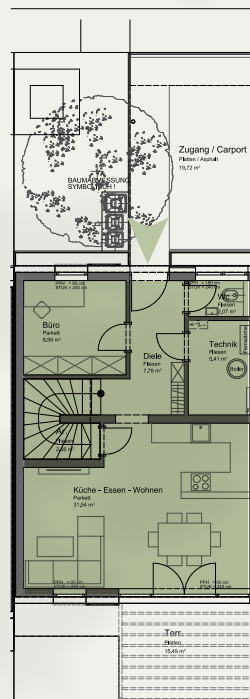
Diele	7,78 m ²
WC	2,07 m ²
Technik	5,41 m ²
Büro	8,99 m ²
Küche/Essen/Wohnen	31,54 m ²

EG 58,35 m²

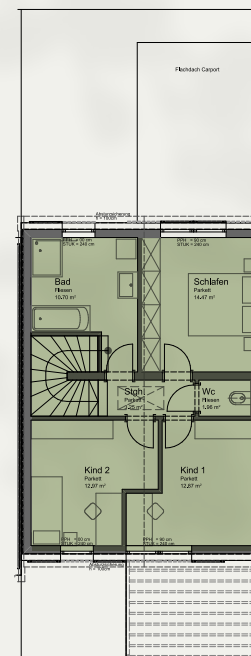
Stiegenhaus	3,25 m ²
Bad	10,70 m ²
Schlafen	14,47 m ²
Kind 1	12,97 m ²
Kind 2	12,87 m ²

OG 56,22 m²

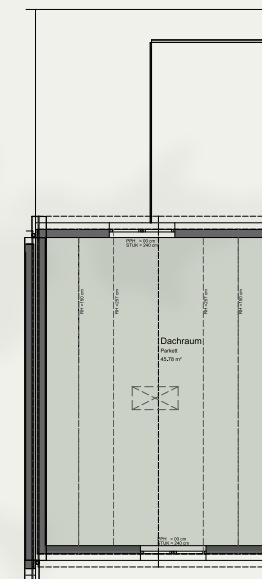
DR 45,78 m²



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachraum

Gesamt

114,57 m²

Parzelle

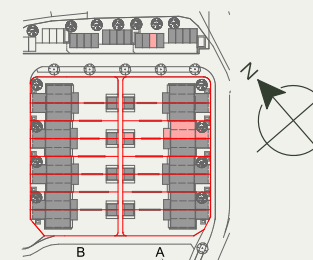
277,56 m²

Terrasse

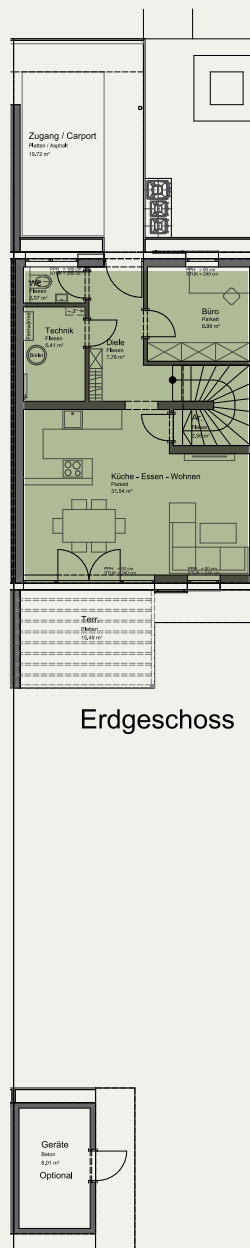
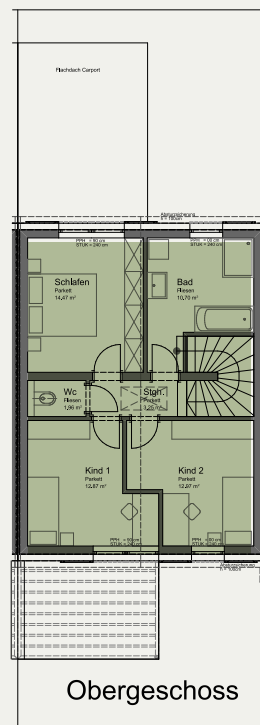
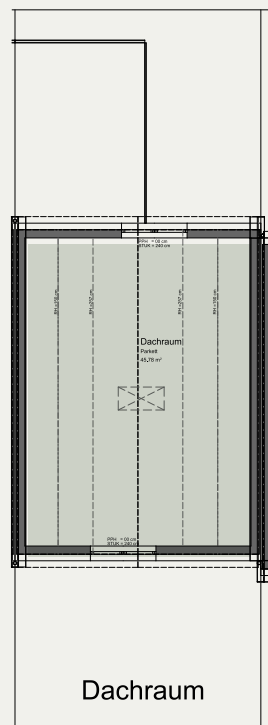
15,60 m²

Geräteraum

8,01 m²



ERIKA 4

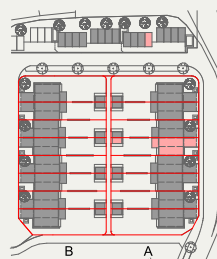


Gesamt 114,57 m²

Parzelle 277,56 m²

Terrasse 15,60 m²

Geräteraum 8,01 m²



ERIKA 5

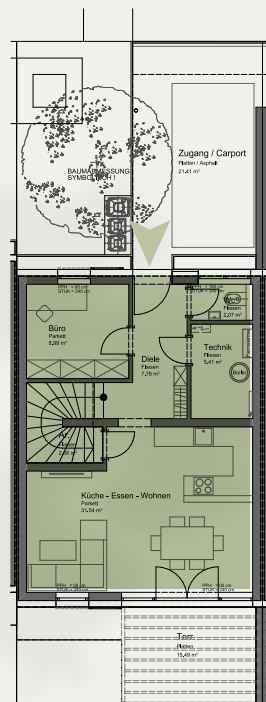
Diele	7,78 m ²
WC	2,07 m ²
Technik	5,41 m ²
Büro	8,99 m ²
Küche/Essen/Wohnen	31,54 m ²

EG 58,35 m²

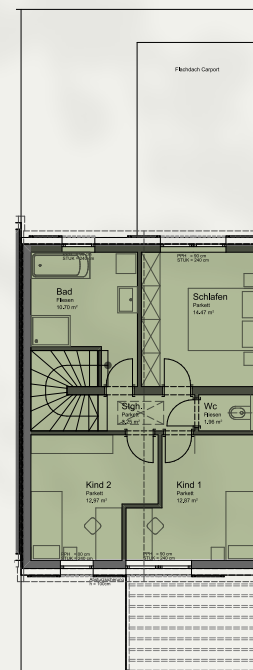
Stiegenhaus	3,25 m ²
Bad	10,70 m ²
Schlafen	14,47 m ²
Kind 1	12,97 m ²
Kind 2	12,87 m ²

OG 56,22 m²

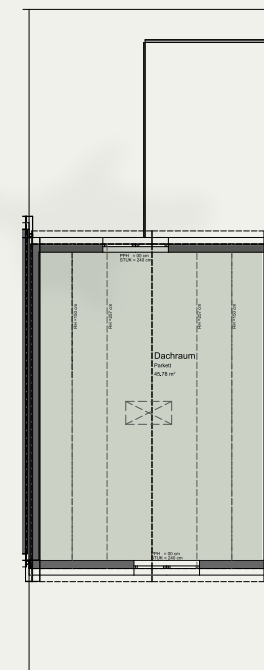
DR 45,78 m²



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachraum

Gesamt

114,57 m²

Parzelle

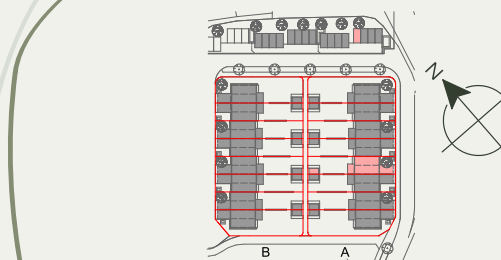
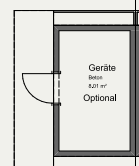
277,56 m²

Terrasse

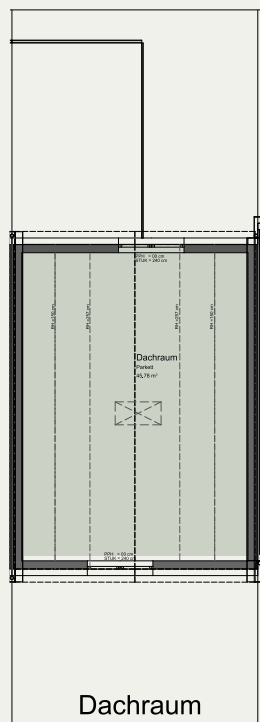
15,60 m²

Geräteraum

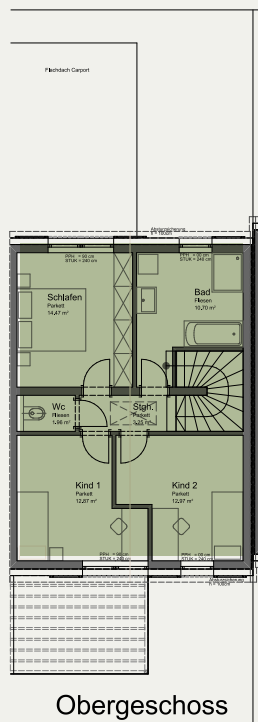
8,01 m²



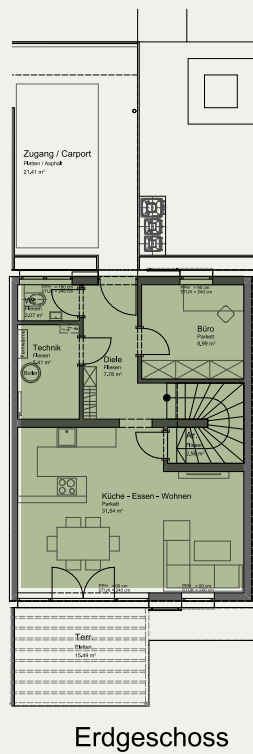
ERIKA 6



Dachraum



Obergeschoss



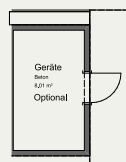
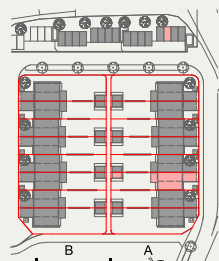
Erdgeschoss

Gesamt 114,57 m²

Parzelle 277,56 m²

Terrasse 15,60 m²

Geräteraum 8,01 m²



Diele	7,78 m²
WC	2,07 m²
Technik	5,41 m²
Büro	8,99 m²
Küche/Essen/Wohnen	31,54 m²

EG 58,35 m²

Stiegenhaus	3,25 m²
Bad	10,70 m²
Schlafen	14,47 m²
Kind 1	12,97 m²
Kind 2	12,87 m²

OG 56,22 m²

DR 45,78 m²

ERIKA 7

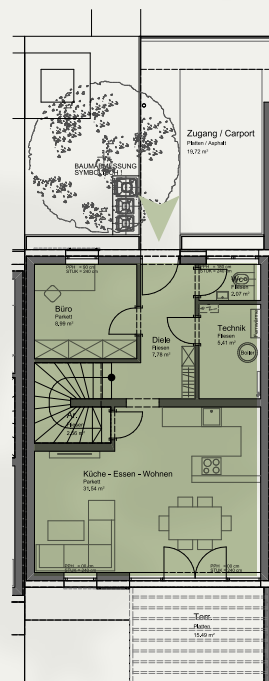
Diele	7,78 m ²
WC	2,07 m ²
Technik	5,41 m ²
Büro	8,99 m ²
Küche/Essen/Wohnen	31,54 m ²

EG 58,35 m²

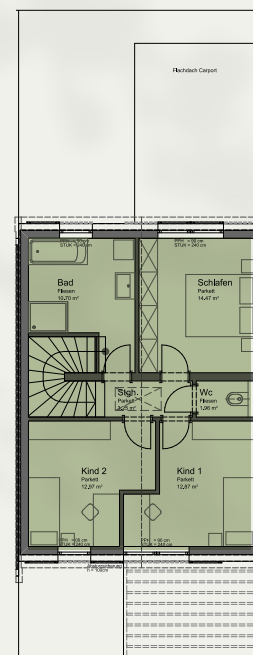
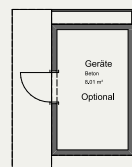
Stiegenhaus	3,25 m ²
Bad	10,70 m ²
Schlafen	14,47 m ²
Kind 1	12,97 m ²
Kind 2	12,87 m ²

OG 56,22 m²

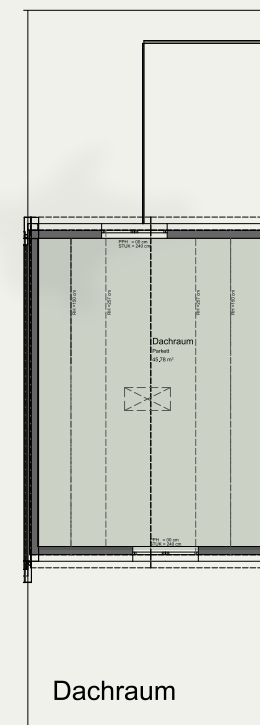
DR 45,78 m²



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachraum

Gesamt

114,57 m²

Parzelle

277,56 m²

Terrasse

15,60 m²

Geräteraum

8,01 m²

ERIKA 8



Diele	7,78 m ²
WC	2,07 m ²
Technik	5,41 m ²
Büro	8,99 m ²
Küche/Essen/Wohnen	31,54 m ²

EG **58,35 m²**

Stiegenhaus	3,25 m ²
Bad	10,70 m ²
Schlafen	14,47 m ²
Kind 1	12,97 m ²
Kind 2	12,87 m ²

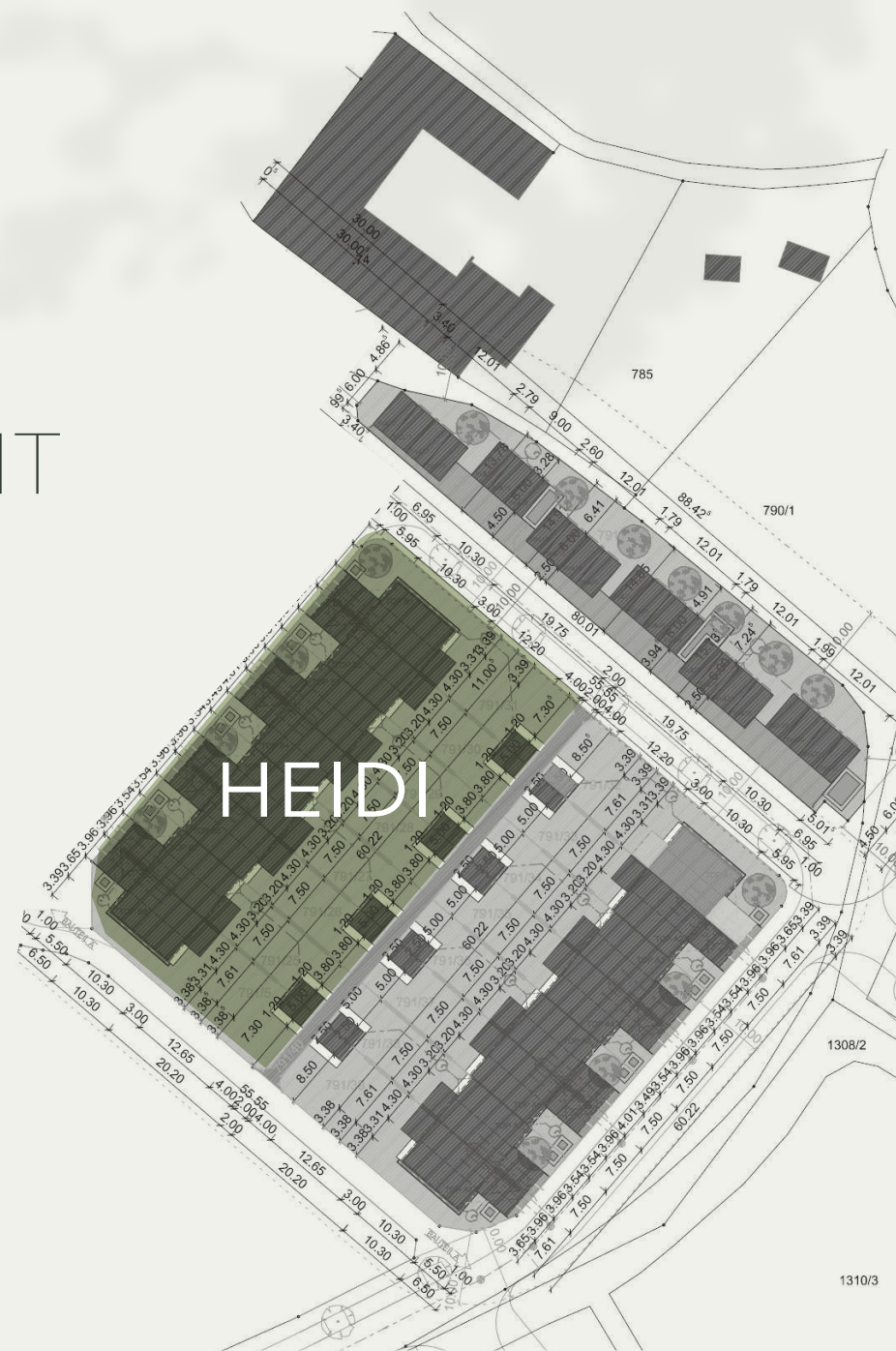
OG **56,22 m²**

DR **45,78 m²**

LEBENS
RAUM
HAIDE
VIERTEL
EINFACH FEIN HIER

HIER
WÄCHST
IHR NEUES
LEBEN.

ÜBERSICHT HEIDI



HEIDI 1

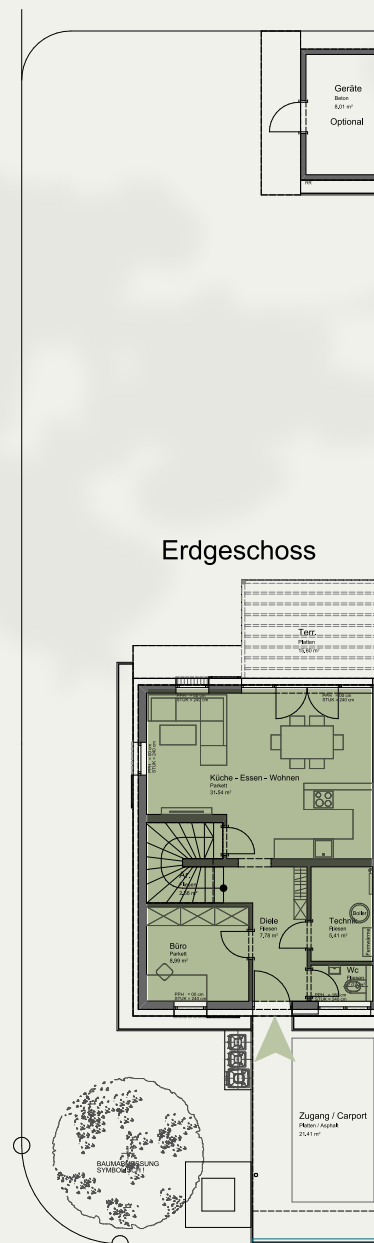
Diele	7,78 m ²
WC	2,07 m ²
Technik	5,41 m ²
Büro	8,99 m ²
Küche/Essen/Wohnen	31,54 m ²

EG 58,35 m²

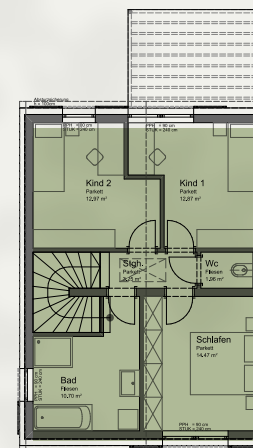
Stiegenhaus	3,25 m ²
Bad	10,70 m ²
Schlafen	14,47 m ²
Kind 1	12,97 m ²
Kind 2	12,87 m ²

OG 56,22 m²

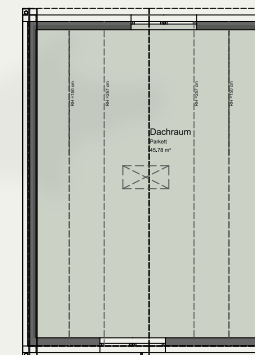
DR 45,78 m²



Obergeschoss



Dachraum



Gesamt

114,57 m²

Parzelle

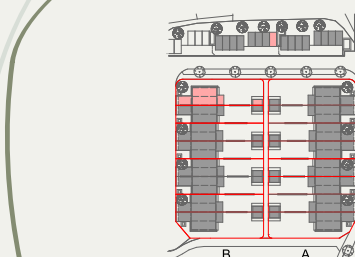
404,83 m²

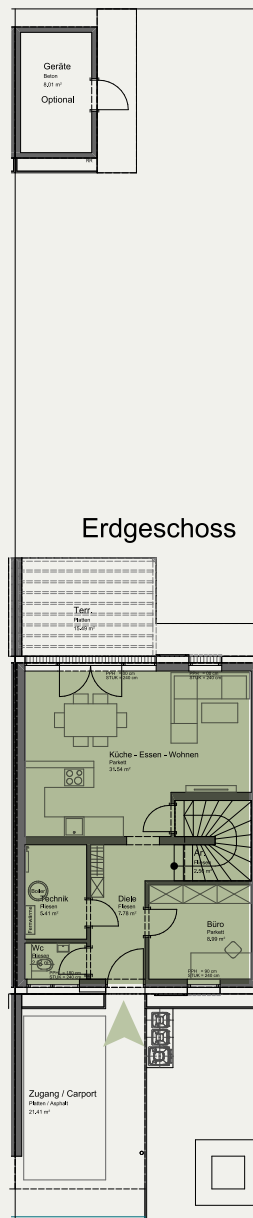
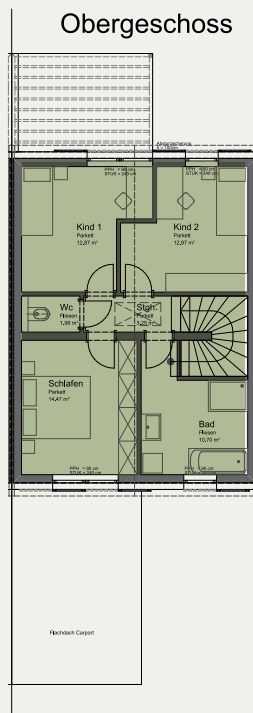
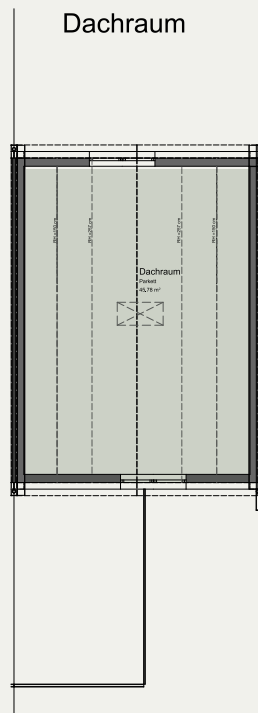
Terrasse

15,60 m²

Geräteraum

8,01 m²



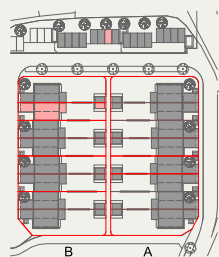


Gesamt 114,57 m²

Parzelle 277,50 m²

Terrasse 15,49 m²

Geräteraum 8,01 m²



HEIDI 2

Diele	7,78 m ²
WC	2,07 m ²
Technik	5,41 m ²
Büro	8,99 m ²
Küche/Essen/Wohnen	31,54 m ²

EG 58,35 m²

Stiegenhaus	3,25 m ²
Bad	10,70 m ²
Schlafen	14,47 m ²
Kind 1	12,97 m ²
Kind 2	12,87 m ²

OG 56,22 m²

DR 45,78 m²

HEIDI 3

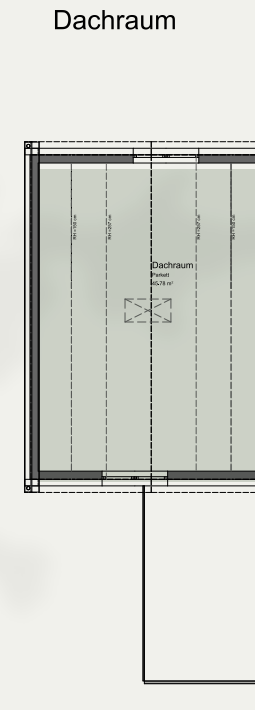
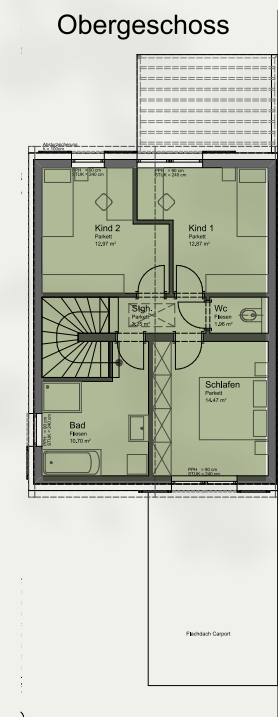
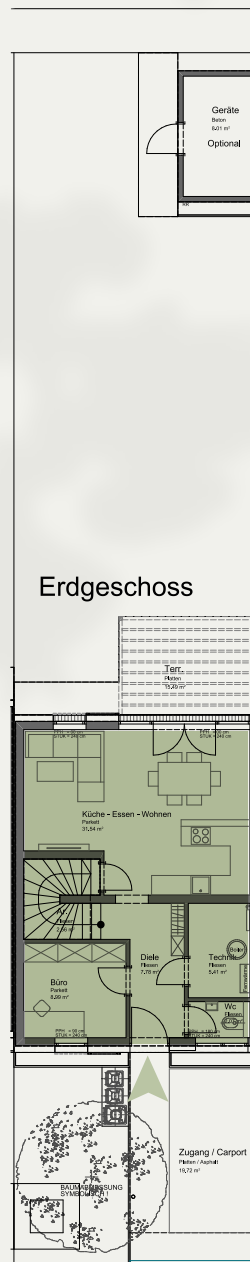
Diele	7,78 m ²
WC	2,07 m ²
Technik	5,41 m ²
Büro	8,99 m ²
Küche/Essen/Wohnen	31,54 m ²

EG 58,35 m²

Stiegenhaus	3,25 m ²
Bad	10,70 m ²
Schlafen	14,47 m ²
Kind 1	12,97 m ²
Kind 2	12,87 m ²

OG 56,22 m²

DR 45,78 m²

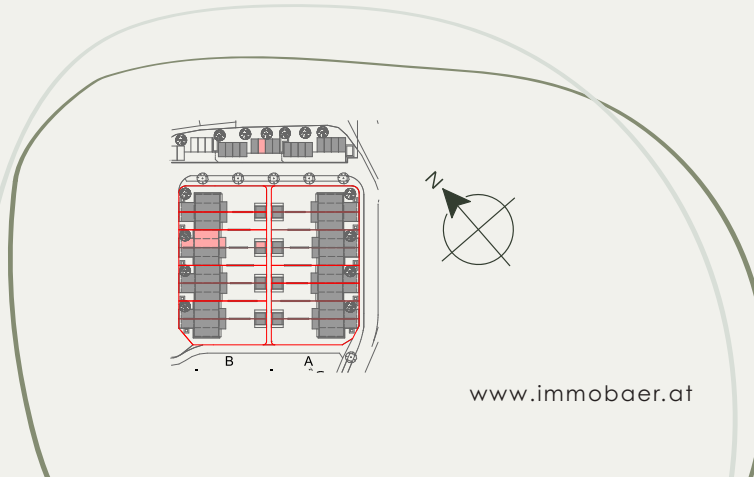


Gesamt 114,57 m²

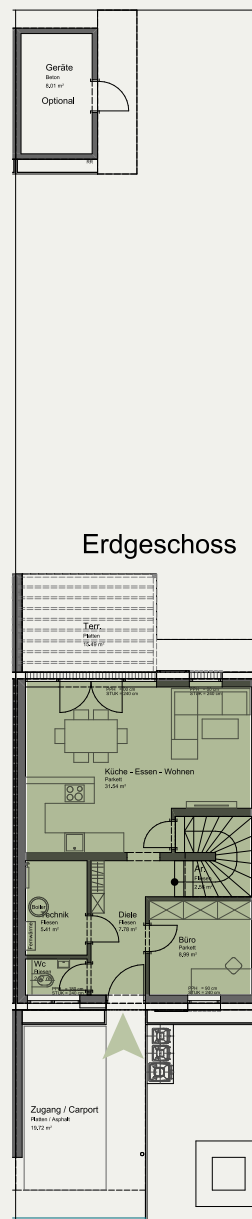
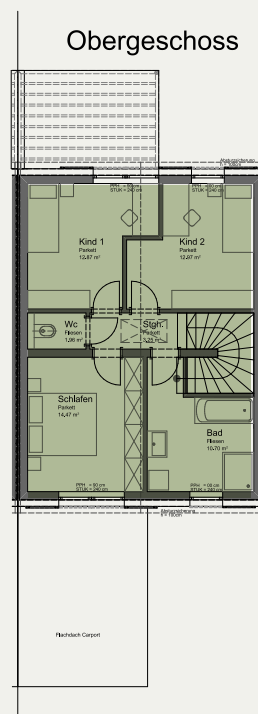
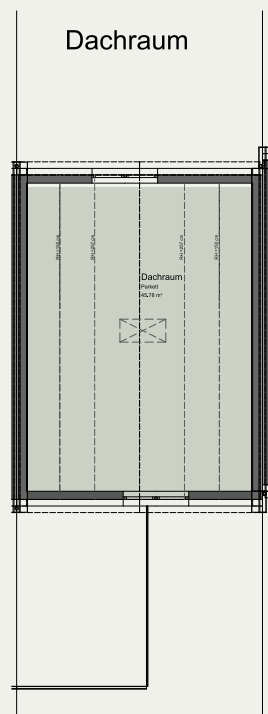
Parzelle 277,50 m²

Terrasse 15,60 m²

Geräteraum 8,01 m²



HEIDI 4

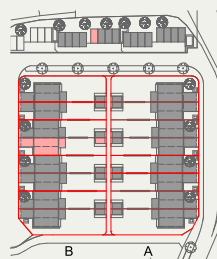


Gesamt 114,57 m²

Parzelle 277,50 m²

Terrasse 15,60 m²

Geräteraum 8,01 m²



HEIDI 5

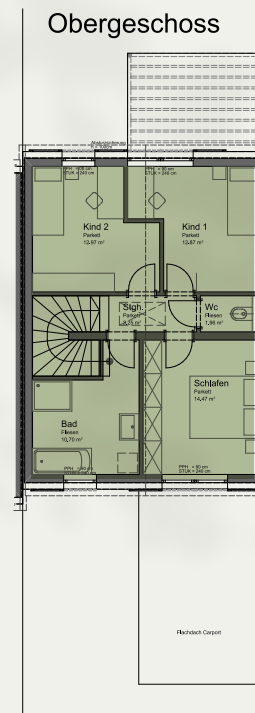
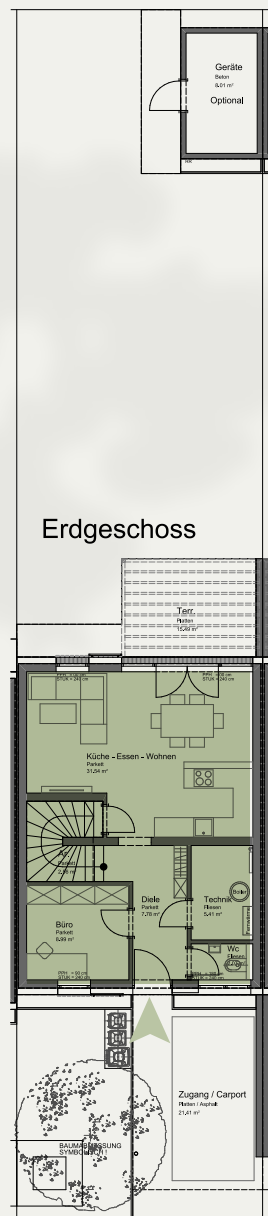
Diele	7,78 m ²
WC	2,07 m ²
Technik	5,41 m ²
Büro	8,99 m ²
Küche/Essen/Wohnen	31,54 m ²

EG 58,35 m²

Stiegenhaus	3,25 m ²
Bad	10,70 m ²
Schlafen	14,47 m ²
Kind 1	12,97 m ²
Kind 2	12,87 m ²

OG 56,22 m²

DR 45,78 m²



Gesamt

114,57 m²

Parzelle

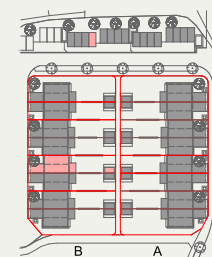
277,50 m²

Terrasse

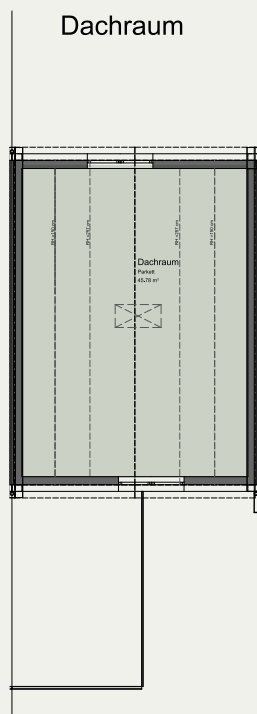
15,60 m²

Geräteraum

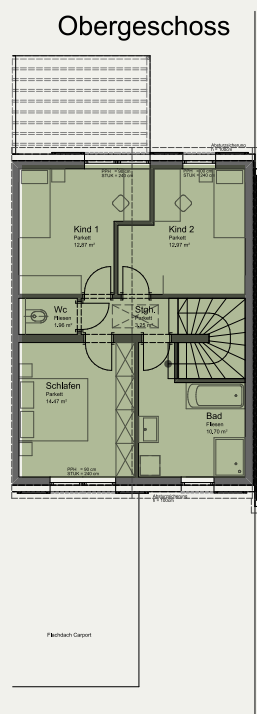
8,01 m²



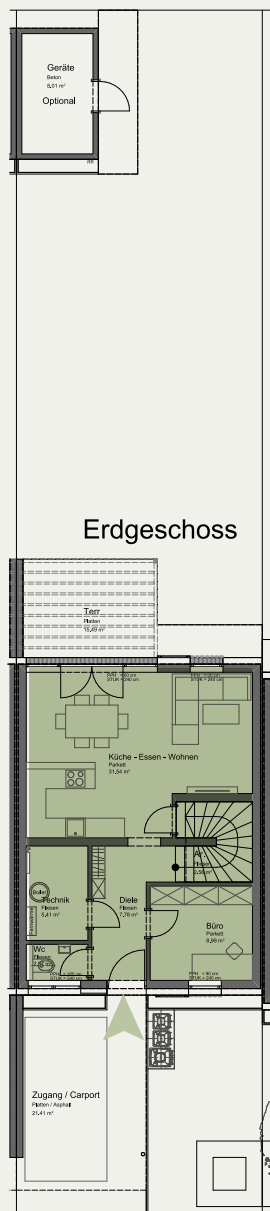
HEIDI 6



Dachraum



Obergeschoss



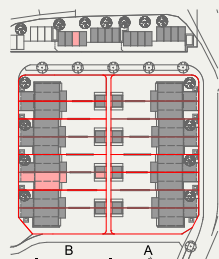
Erdgeschoss

Gesamt 114,57 m²

Parzelle 277,50 m²

Terrasse 15,60 m²

Geräteraum 8,01 m²



Diele	7,78 m ²
WC	2,07 m ²
Technik	5,41 m ²
Büro	8,99 m ²
Küche/Essen/Wohnen	31,54 m ²

EG 58,35 m²

Stiegenhaus	3,25 m ²
Bad	10,70 m ²
Schlafen	14,47 m ²
Kind 1	12,97 m ²
Kind 2	12,87 m ²

OG 56,22 m²

DR 45,78 m²

HEIDI 7

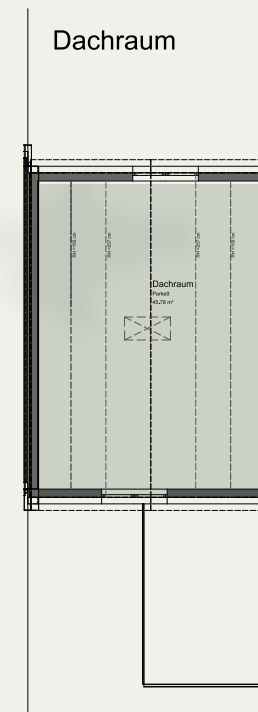
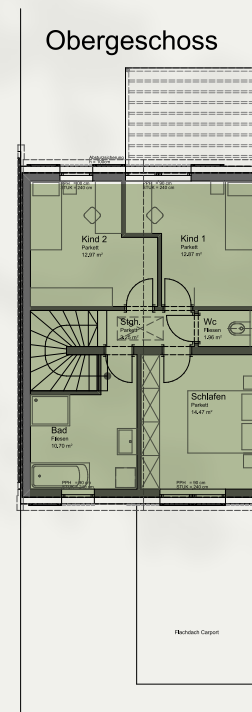
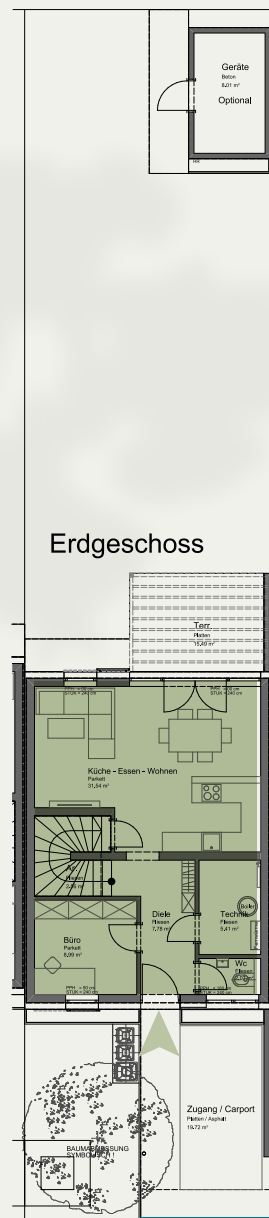
Diele	7,78 m ²
WC	2,07 m ²
Technik	5,41 m ²
Büro	8,99 m ²
Küche/Essen/Wohnen	31,54 m ²

EG 58,35 m²

Stiegenhaus	3,25 m ²
Bad	10,70 m ²
Schlafen	14,47 m ²
Kind 1	12,97 m ²
Kind 2	12,87 m ²

OG 56,22 m²

DR 45,78 m²



Gesamt

114,57 m²

Parzelle

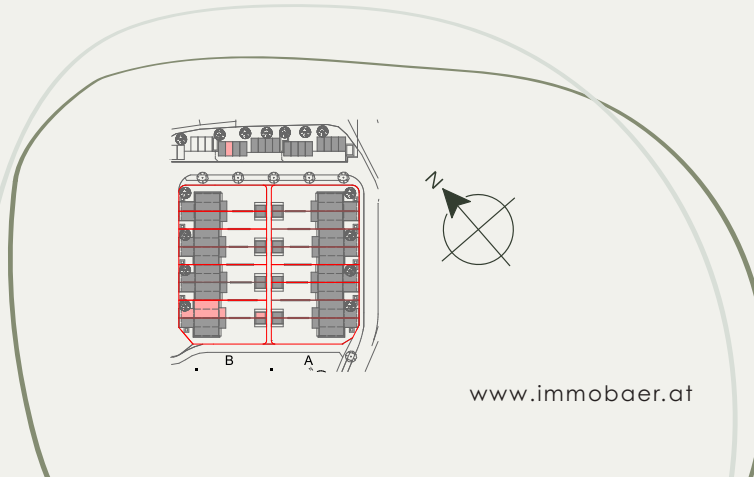
277,50 m²

Terrasse

15,60 m²

Geräteraum

8,01 m²



HEIDI 8

Diele	7,78 m ²
WC	2,07 m ²
Technik	5,41 m ²
Büro	8,99 m ²
Küche/Essen/Wohnen	31,54 m ²

EG 58,35 m²

Stiegenhaus	3,25 m ²
Bad	10,70 m ²
Schlafen	14,47 m ²
Kind 1	12,97 m ²
Kind 2	12,87 m ²

OG 56,22 m²

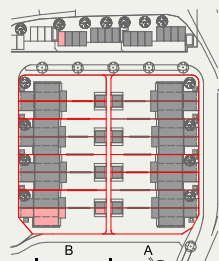
DR 45,78 m²

Gesamt 114,57 m²

Parzelle 385,48 m²

Terrasse 15,60 m²

Geräteraum 8,01 m²



LAGE

Die Lage könnte nicht besser sein.

Pernau punktet mit einer durchdachten Mobilitätsstruktur, die alle Lebensbereiche abdeckt: Egal ob mit dem Auto, öffentlichen Verkehrsmitteln, dem Fahrrad oder zu Fuß – hier ist man schnell und flexibel unterwegs. Die direkte Nähe zur Autobahn, die gute Anbindung ans Bus- und Bahnnetz sowie die modernen Rad- und Fußwege schaffen nahtlose Verbindungen innerhalb der Stadt und darüber hinaus. Pernau bietet also eine rundum stimmige Infrastruktur mit Nahversorgern, einem etablierten Friseursalon, modernen Kindergärten und Schulen sowie traditionsreicher Gastronomie in direkter Umgebung – ideal für Familien und alle, die kurze Wege im Alltag schätzen.



Bestens zu Fuß erreichbar:

Nahversorger	8 min
Kindergarten	11 min
Arzt	12 min



Mit dem Auto nur ein Stückchen:

Volksschule	4 min
Mittelschule	5 min
Friseur	3 min
Gasthaus	4 min
Bahnhof	7 min
Fitnessstudio	5 min

Fahrzeit zu den umliegenden Städten:



ca. 60 min
Passau

ca. 40 min
Schärding

ca. 35 min
Ried i.L.

LEBENS
RAUM
HAIDE
VIERTEL
EINFACH FEIN HIER

ca. 15 min
Bad Schallerbach

ca. 20 min
Eferding

ca. 25 min
Linz



WELS

46km² / 62.470 Einwohner*innen

Die Stadt Wels, im Herzen Oberösterreichs, ist mit einer Gesamtbevölkerung von rund 63.000 Einwohner/innen ein attraktiver Standort.

Inmitten historischer Gebäude im Welser Zentrum schlägt der Puls der Stadt. Feste, Feiern und Geselligkeit sind das Fundament des Zusammenhalts. Unter anderem mit dem Burggarten und der Fußgängerzone zwischen Stadtplatz und Kaiser-Josef-Platz gibt es zahlreiche historische Plätze und Straßen zum Flanieren und Bummeln.

Auf einem Streifzug durch die Welser Einkaufsstraßen lässt sich so mancher Geheimtipp entdecken. Beim bodenständigen und gutbürgerlichen Wirt, im trendigen Szenelokal oder im Nachtleben, Wels bietet die ganze Palette an heimischen und internationalen Gaumen-

freuden. Die Welser Kaffeehäuser und, bei Sonnenschein, die Schanigärten sind Oasen der Gemütlichkeit. Events (Volksfest, Fach- und Publikumsmessen), Kulturgenuss (Stadttheater und -halle, Herminenhof, Minoritenkloster, Schlachthof, Kornspeicher und Medien Kultur Haus), Sport (Kletterhalle, Judo, Basketball, Fußball, Tischtennis, Badespaß und Entspannen im Welldorado) oder andere Freizeitangebote (Welios®, Welser Tiergarten), die Lust am Leben wird in Wels gefeiert.

Hat man genug vom Stadtleben, so erreicht man in Windeseile verschiedene Ausflugsziele z.B. Naherholungsplätze an der Traun oder über die Autobahnverbindungen praktisch das Alpenvorland oder das Salzkammergut.

PERNAU – lebendiger Stadtteil mit perfekter Mischung aus Wohnen und Wirtschaft

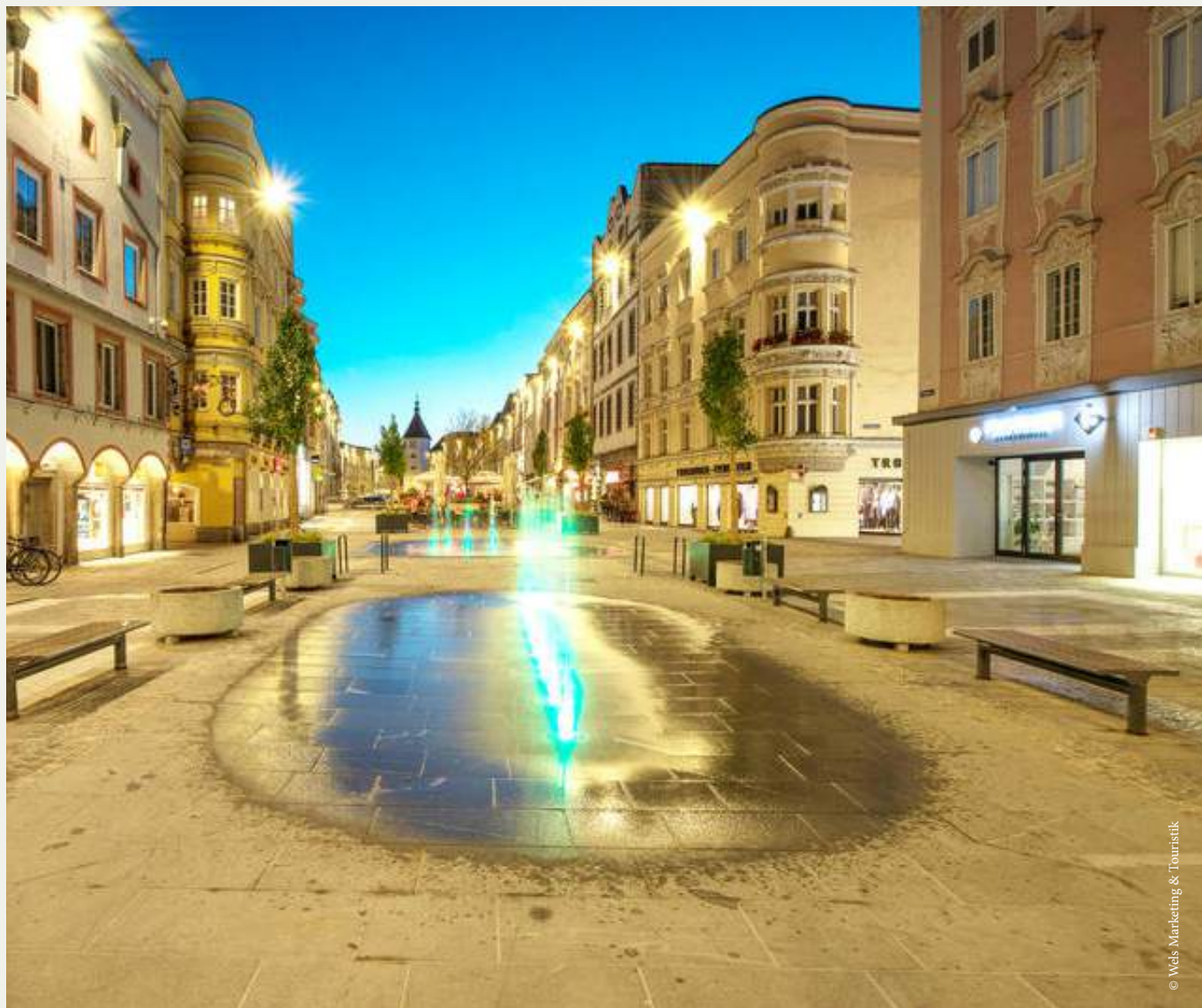
Pernau im Osten von Wels überzeugt durch seine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und pulsierender Wirtschaftsstruktur. Der Stadtteil bietet überwiegend Einfamilienhäuser in grüner Umgebung und punktet mit einer ausgezeichneten Infrastruktur: Nahversorgung, Kindergärten und Schulen sind bestens erreichbar.

Zudem profitiert Pernau von seiner starken Wirtschaftskraft mit renommierten Unternehmen in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den Verkehr ist optimal – mit schnellen Verbindungen zur Innenstadt sowie den Autobahnen A25 und B137/B138.



Aktuelle Wohnbauprojekte und ein neuer Stadtteilpark schaffen zusätzliche Lebensqualität und laden Familien und Berufspendler gleichermaßen ein. Freizeitmöglichkeiten in den nahegelegenen Traunauen und ein aktives Gemeinschaftsleben runden das attraktive Gesamtbild ab.

Pernau ist damit der ideale Ort für alle, die naturnah und doch verkehrsgünstig in einer dynamischen Stadt leben möchten.



© Web Marketing & Touristik

KONTAKT

“ **Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!** ”



immobilien
bär



Christoph Blank

M +43 699 1015 0515
E christoph.blank@immobaer.at

Linzer Straße 26
A-4701 Bad Schallerbach

Bürozeiten:
Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

www.immobaer.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn. & konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet- nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert.