

ARCHITEKTEN
benesch, stögmüller



WIESENSTRASSE 6

Wohnen im Grünen. Leben in Wels.





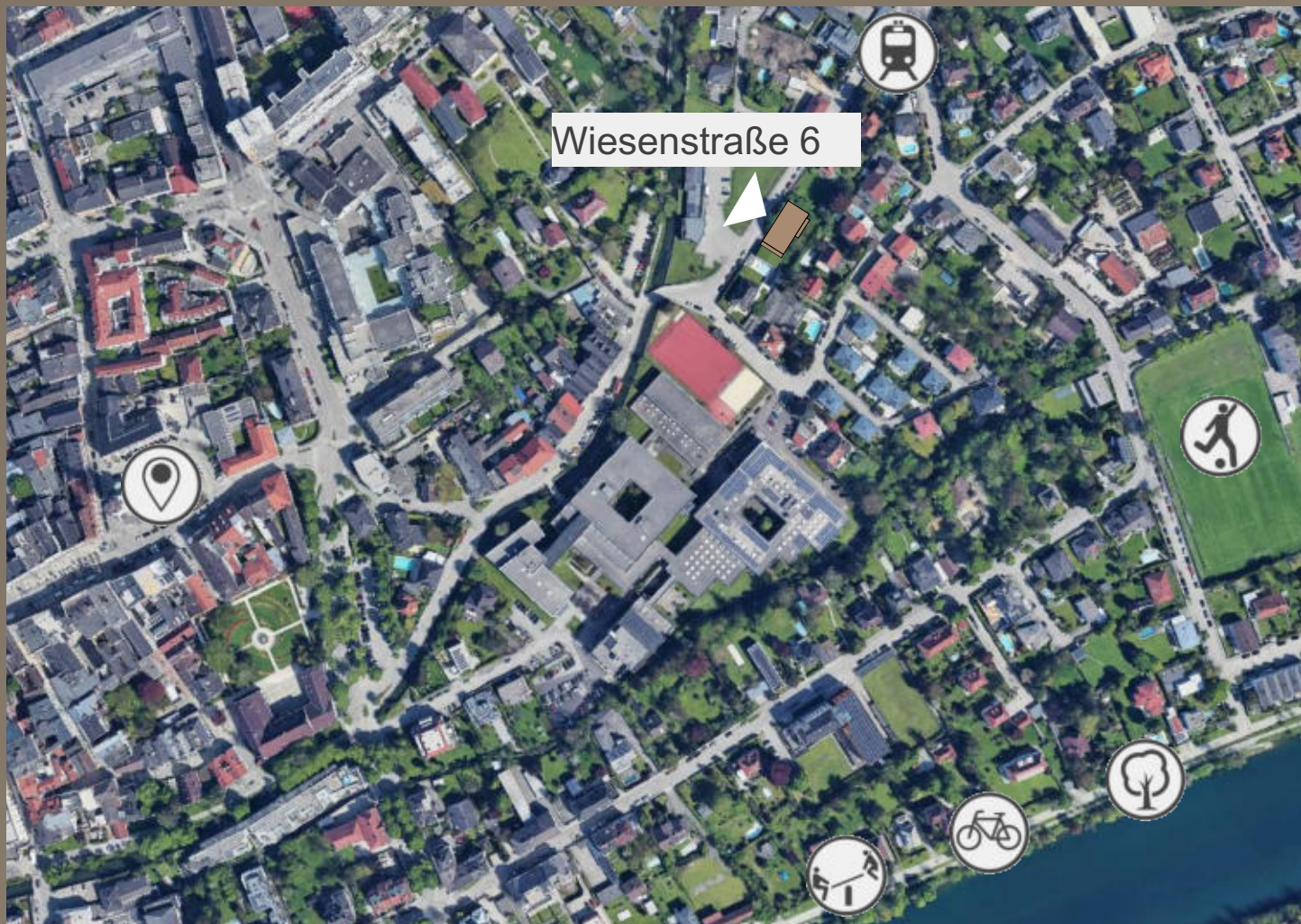
Wohnen am Puls der Natur

Die Wohnanlage steht für modernes, naturverbundenes Wohnen mit hochwertiger Architektur. Die kleine Struktur mit nur 14 Einheiten schafft eine angenehme, private Atmosphäre. Nachhaltigkeit und Lebensqualität stehen im Fokus - innen wie außen.


Das Gebäude fügt sich mit seiner klassisch schlichten Ziegelfassade harmonisch in die grüne Umgebung ein und verbindet zeitlose Architektur mit naturnahem Wohnen.

Großzügige Balkone und Terrassen öffnen den Wohnraum zur Natur und schaffen lichtdurchflutete, lebenswerte Rückzugsorte.

Im Kellergeschoß sorgen eine komfortable Tiefgarage sowie private Kellerabteile für zusätzlichen Stauraum und Alltagstauglichkeit. Die Lage überzeugt durch Ruhe, gute Anbindung und unmittelbare Nähe zu Naherholung und Infrastruktur – ein idealer Ort für Menschen, die Wert auf Qualität, Naturbezug und stilvolles Wohnen legen.



 Innenstadt

 Bahnhof

 Spielplatz

 Fahrradweg

 Traun/Natur

 Fußball

Projektbeschreibung

In einer ruhigen und naturnahen Lage von Wels entsteht die stilvolle Wohnanlage „Wiesenstrasse“ - ein modernes, nachhaltiges Wohnprojekt mit nur wenigen Einheiten. Die Architektur vereint zeitloses Design, ökologische Bauweise und ein harmonisches Zusammenspiel mit der Natur.

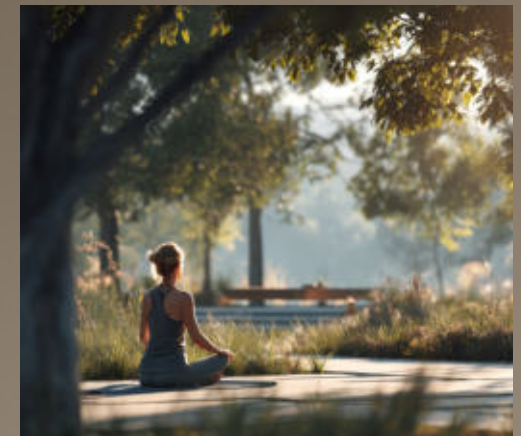
Die kleine Wohnanlage ist ideal für Menschen, die urbanes Leben und naturnahe Erholung miteinander verbinden möchten. Umgeben von Grünflächen und dem Naherholungsgebiet der Traun bietet „Wiesenstraße“ die perfekte Balance zwischen Stadt und Land.

Lage & Umgebung

Die Wiesenstrasse liegt in einer besonders grünen Wohngegend von Wels.

In wenigen Gehminuten erreicht man:

- Innenstadt (5 Minuten)
- Wiesen- und Spazierwege
- Nahversorger, Schulen und Kindergärten
- Öffentliche Verkehrsmittel (10 Minuten zum Hauptbahnhof)
- Die Traun mit Radwegen und Naturzugängen





Wohnen am Puls der Natur



Dieses exklusive Zuhause vereint modernes Design mit hoher Wohnqualität und durchdachter Raumaufteilung. Der offene Wohn- und Essbereich ist das Herzstück der Immobilie – lichtdurchflutet. Großflächige Fensterfronten sorgen nicht nur für eine angenehme Helligkeit, sondern eröffnen auch einen harmonischen Übergang zu Terrasse oder Balkon mit Blick ins Grüne.

Ob beim gemeinsamen Essen, Entspannen im Wohnzimmer oder beim Kochen in der modernen Einbauküche – hier entsteht eine Atmosphäre zum Wohlfühlen.

Die Verbindung aus natürlicher Eleganz und funktionalem Komfort macht diese Immobilie zu einem idealen Rückzugsort für alle, die modernes Wohnen in ruhiger Lage schätzen.

Moderne Ausstattung mit hohem Wohnkomfort
Die Wohnungen verfügen über Raffstores an sämtlichen Fenstern, die optimalen Sonnen- und Sichtschutz bieten. Jede Einheit verfügt über einen eigenen Freiraum wie Balkon, Terrasse oder Garten. Für ein angenehmes Raumklima sorgen Fußbodenheizung und -kühlung. Hochwertiger Parkettboden in den Wohnbereichen sowie edles Feinsteinzeug in den Sanitärräumen unterstreichen den stilvollen Wohncharakter.

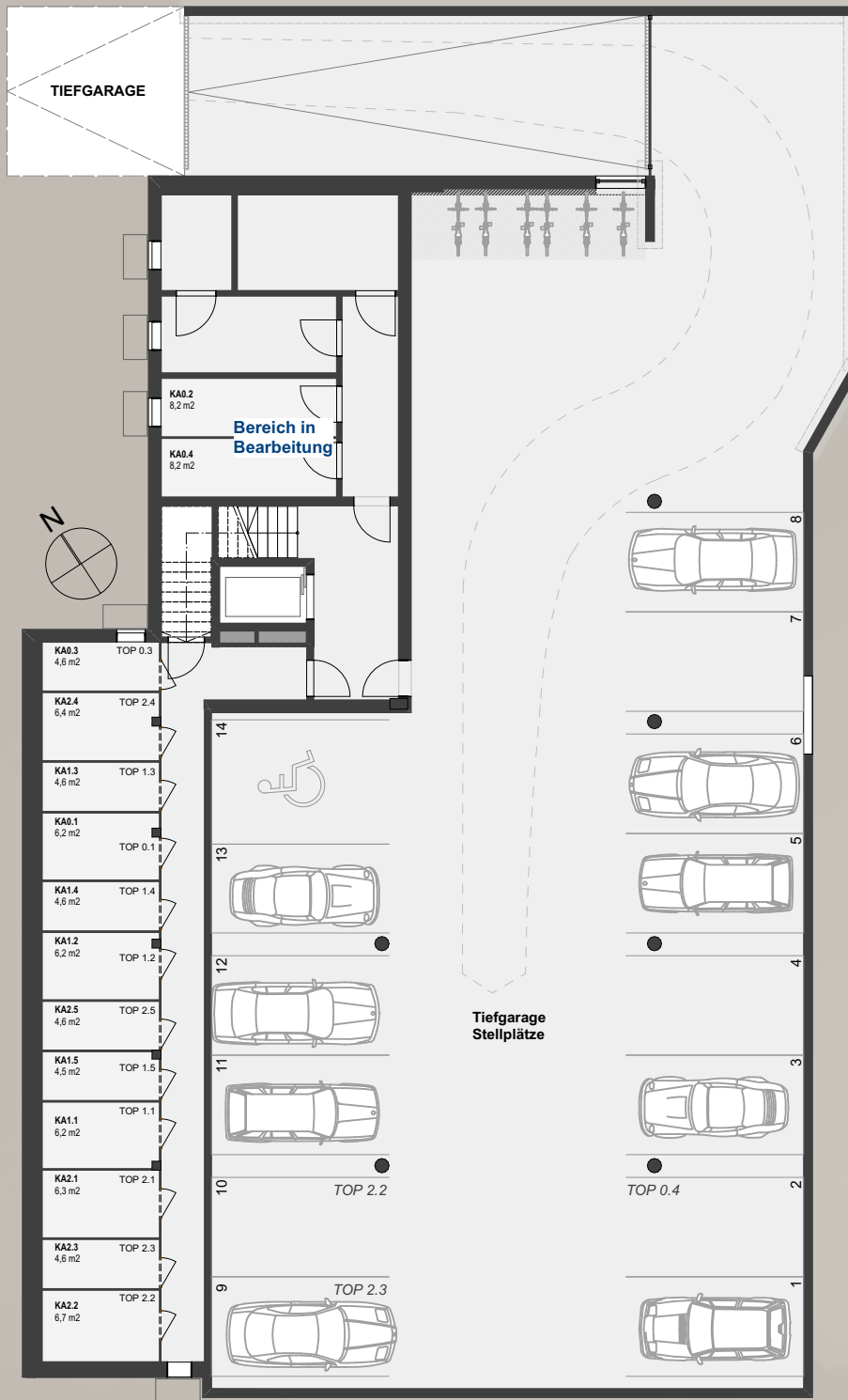


Anbindung

Die Wohnanlage verfügt über eine direkte Anbindung an die Wiesenstrasse. Die Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage befindet sich straßenseitig und ermöglicht eine komfortable Zufahrt. Im Untergeschoss sind neben den Stellplätzen auch die Kellerabteile untergebracht.

Der Zugang zum Gebäude erfolgt barrierefrei über den Haupteingang, der mit einer zentralen Brieffachanlage ausgestattet ist. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem der Müllraum sowie ein Raum für Fahrräder und Kinderwagen, die bequem erreichbar sind.





Kellergeschoß

- 14 PKW Stellplätze
- 10 Fahrrad Stellplätze
- 14 Kellerabteile



TIEFGARAGE

EINGANG

WIESENSTRASSE



Erdgeschoß

TOP 0.1	Wohnen Terrasse Garten	74,09m ² 16,59m ² 77,54m ²
TOP 0.2	Wohnen Terrasse Garten	76,15m ² 16,59m ² 63,06m
TOP 0.3	Wohnen Terrasse	37,16m ² 18,20m ²
TOP 0.4	Wohnen Terrasse Garten	56,27m ² 18,20m ² 8,33m ²



0 1 2 5 10

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro, Sanitär und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmasse erforderlich! Zusätzliche abgehängte Decken nach Erfordernis (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis. Unverbindliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.

benesch, stögmüller
architekten

WIESENSTRASSE



1. Obergeschoß

TOP 1.1	Wohnen Balkon	74,09m ² 16,59m ²
TOP 1.2	Wohnen Balkon	76,15m ² 16,59m ²
TOP 1.3	Wohnen Balkon	37,15m ² 13,22m ²
TOP 1.4	Wohnen Balkon	52,30m ² 13,22m ²
TOP 1.5	Wohnen Balkon	44,34m ² 7,14m ²



0 1 2 5 10

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro, Sanitär und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmasse erforderlich! Zusätzliche abgehängte Decken nach Erfordernis (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis. Unverbindliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.

benesch, stögmüller
architekten



WIESENSTRASSE



2. Obergeschoß

TOP 2.1	Wohnen Balkon	74,04m ² 16,59m ²
TOP 2.2	Wohnen Balkon	76,15m ² 16,59m ²
TOP 2.3	Wohnen Balkon	37,08m ² 13,22m ²
TOP 2.4	Wohnen Balkon	52,30m ² 13,22m ²
TOP 2.5	Wohnen Balkon	44,34m ² 7,14m ²

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro, Sanitär und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmasse erforderlich! Zusätzliche abgehängte Decken nach Erfordernis (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis. Unverbindliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.



W I E S E N S T R A S S E 6

18.09.2025

Projekt von
benesch, stögmüller
architekten

/


Benesch/Stögmüller ZT GmbH

Bauträger

BUS Immo GmbH

Fischergasse 1a, A-4600 Wels

 best@architects.at

 +43 7242 / 79048

Kontakt & Beratung




CONSULTING COMPANY
IMMOBILIEN

Consulting Company

Immobilien GmbH

Bahnhofplatz 2, A-4600 Wels

 office@cc-i.at

 +43 7242 / 9396 7770