



JETZT
MUSTERHAUS
BESICHTIGEN
compact.at

36 charmante Reihenhäuser
in Holzbauweise

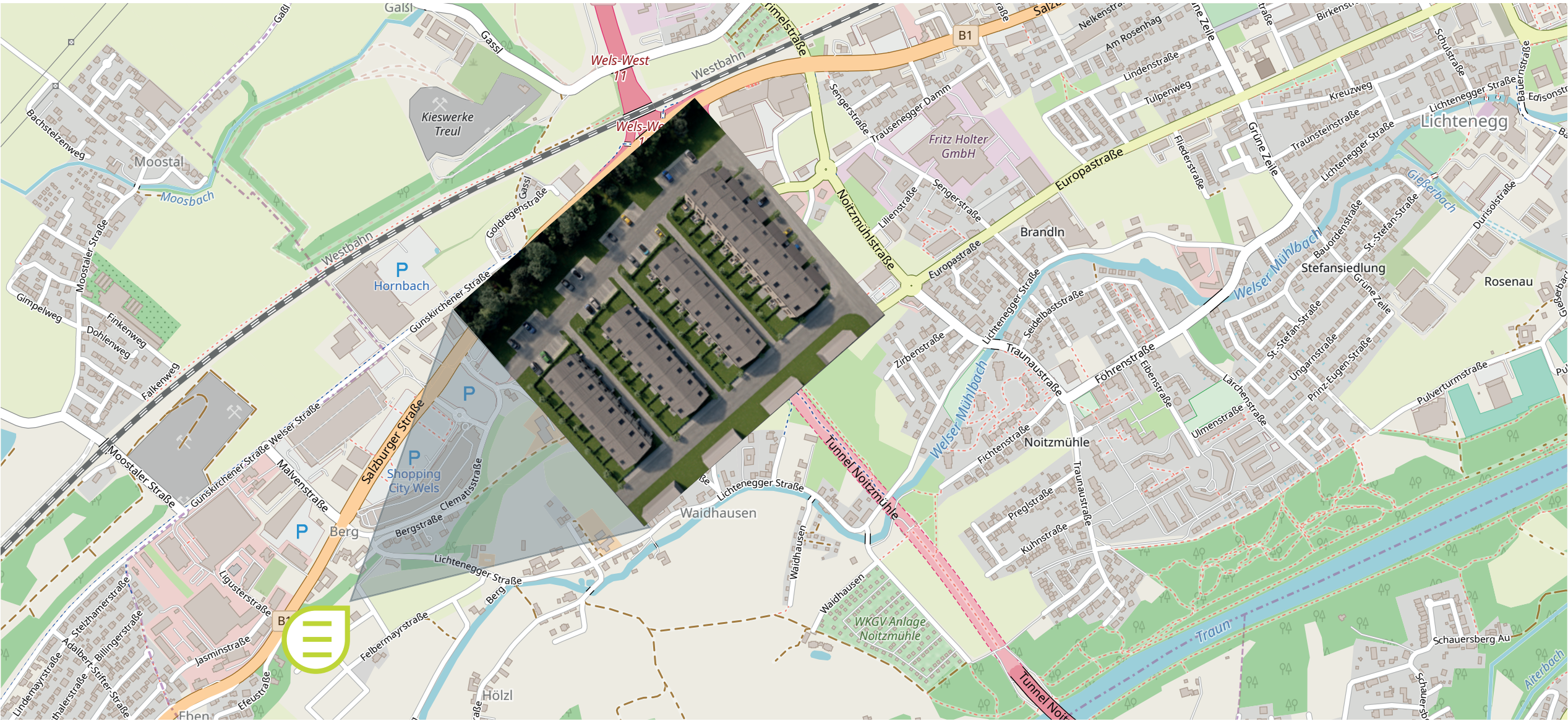
Otto-Teufelberger-Straße
4600 Wels-Berg



Unternehmensgruppe
Holzhaider

GEMEINSAM
#mithausverstand

GRUNDSTÜCK



HERZLICH WILLKOMMEN

IN WELS-BERG!

Du hast genug vom Leben in einer Wohnung?

Du hast Lust auf **PURE URBAN** Living und das in idyllischer Lage direkt an den Traunauen? Leistbares, modernes Wohnen im eigenen Haus mit eigenem Garten neu gedacht. **PURE URBAN** Living von COMPACT bietet modernen Wohnraum für moderne Menschen, die in punkto Wohnqualität jeden Kompromiss scheuen.

36 trendige Reihenhäuser in Holzriegelbauweise, nachhaltig gefertigt im Mühlviertel mit Raumkonzepten, die das Wohnen einzigartig machen, warten auf Eigentümer, die dieses charmante Package schätzen und lieben lernen.

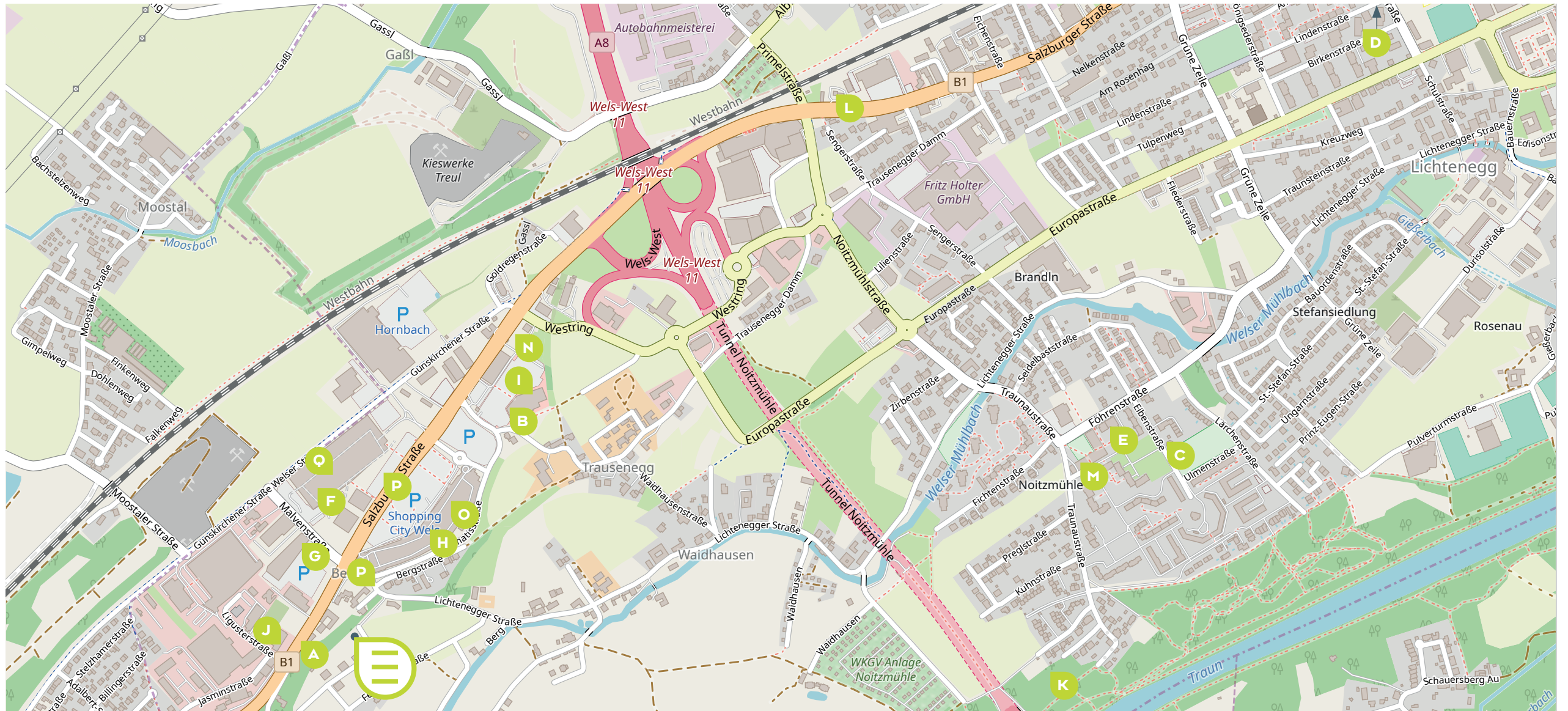
DORF IN DER STADT

Die Lage macht's! Ruhig gelegen, einen Steinwurf von den Traunauen entfernt, wo du deine Freizeitaktivitäten mit Familie und Hund genießen und im Anschluss deinen Griller für Freunde und Familie anwerfen kannst.

Einrichtungen und Geschäfte, die mehr als die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs decken, erreichst du in weniger als 1 km, wie z. B. die SCW-Wels und das Max.Center.

WELS – die Einkaufsstadt bietet dir alle urbanen Annehmlichkeiten, mehr dazu unter: www.wels.gv.at . Auch mit den Öffis bist du in ca. 20 Minuten am Welser-Hauptbahnhof oder in der Innenstadt.

LAGEPLAN





Volksschule 11



Star Movie Wels



Fitnessstudio



Erholungsraum Traun-Auen Wels

INFRASTRUKTUR



WELS



**STADTPLATZ
WELS** 5100 m



**BAHNHOF
WELS** 10 min

KRABELSTUBE

Spatzennest Kinderfreunde, 2300 m

AUSBILDUNG

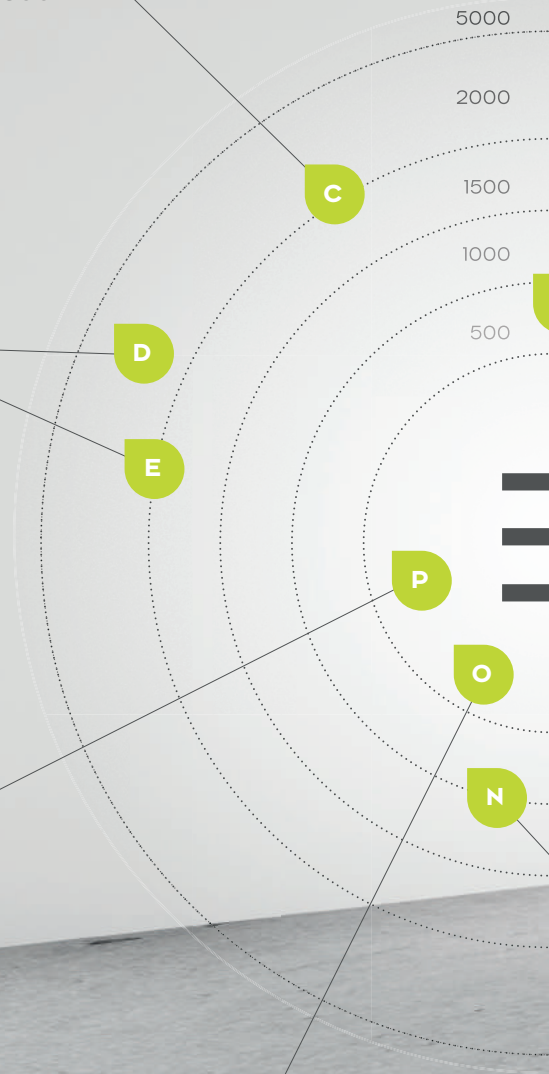
Volksschule 11, 3300 m
Volkshochschule der Stadt Wels, 2000 m

BUSHALTESTELLE

Am Berg/Lichtenegger Straße, 300 m

APOTHEKE

SCW Apotheke, 400 m



BANK/POST

Allgemeine Sparkasse, 800 m
Postpartner Turmöl Tankstelle, 2000 m

FREIZEIT

Star Movie Wels, 1000 m
Fitnessstudio, 600 m
Erholungsraum Traun-Auen, 1200 m

LEBENSMITTEL

Maximarkt Max Center, 800 m
BIPA, 500 m
Bäckerei Rohrer GmbH, 500 m

GASTRONOMIE

Restaurant Wirt am Berg, 500 m
OX Steak & Grill, 1000 m

ÄRZTE

Dr. Rashid Sardest (Allgemeinmediziner), 2000 m
OA Dr. Bettina Pintzinger (Facharzt Unfallchirurgie) 1000 m

MUSTERHAUS A02

RAUMAUFTeilUNG

ERDGESCHOSS

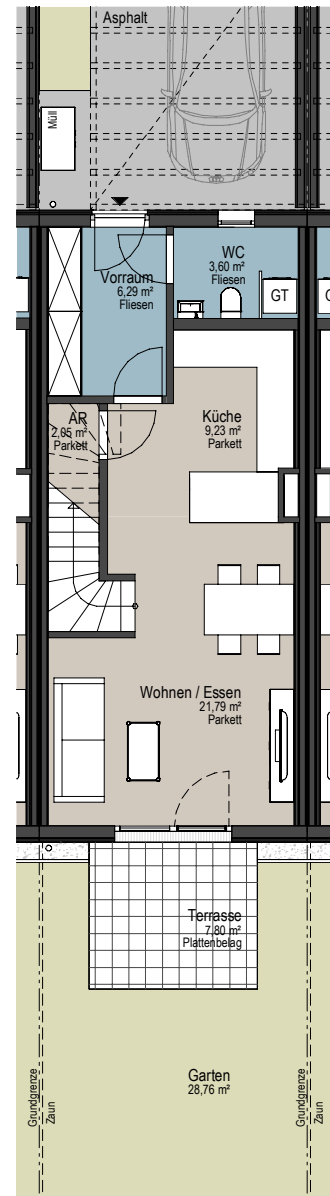
Vorraum mit viel Platz für die Garderobe, WC mit Fenster und Technik
Wohnen/Kochen/Essen und Abstellraum
Terrasse und Eigengarten

OBERGESSCHOSS:

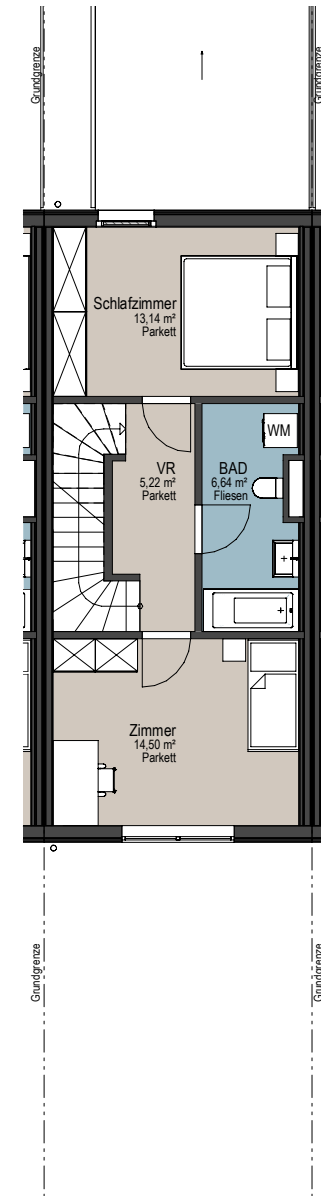
2 Schlafzimmer
Bad/WC

DACHGESCHOSS:

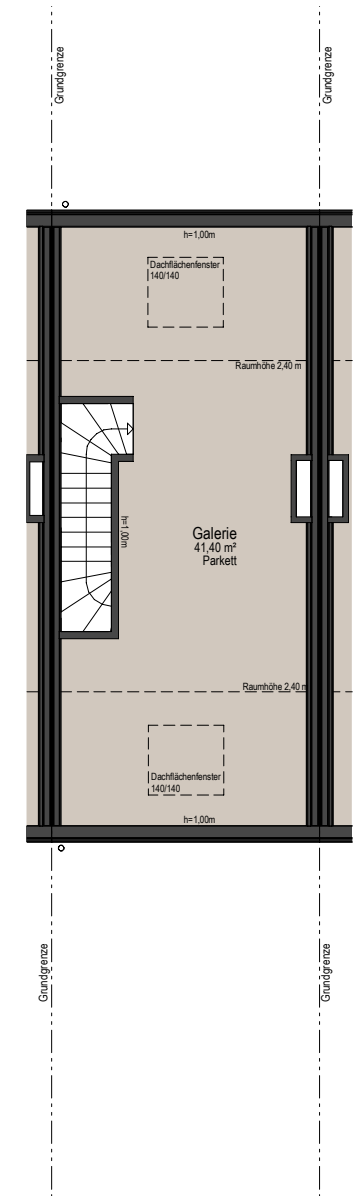
Offene Galerie (teilbar)
Bad/WC (optional nachträglicher Einbau möglich)



EG



OG



DG

Diese Reihenhäuser in ökologischer Holzriegelbauweise werden in unserem Partnerunternehmen Kapl Bau in Bad Leonfelden, Mühlviertel gefertigt und schlüsselfertig errichtet.

DIE IDEE HINTER DIESEM PROJEKT PURE URBAN:

- Junges Wohnen – unkompliziert ohne Schnickschnack
- Haus statt Wohnung
- Eigengarten
- ökologische Baumaterialien
- Made im Mühlviertel
- geringe Bodenversiegelung
- viel Wohnraum
- Home Office möglich
- Stadtnahe Naturlage
- Wohnbauförderung möglich



WOHNPROJEKT PURE URBAN

SYMBOLBILDER





EINRICHTUNGSBEISPIELE

SYMBOLBILD





INTERESSIERT?

DIE NÄCHSTEN SCHRITTE

01 BERATUNG

05 KAUFANBOT /
ANGELDVEREINBARUNG

07 BAU/
FERTIGSTELLUNG

08 ÜBER
GABE

02 MUSTERHAUS-
BESICHTIGUNG

04 RESERVIERUNG

03 FINANZIERUNG

06 KAUFVERTRAG



HOLZHAIDER

○ Wohn- & Gewerbebau ○ Privatbau ○ Sanierung

Unser Bauunternehmen wird seit 1893 als Familienbetrieb geführt. Mehr als 120 Jahre bilden das Fundament, auf dem Hausverstand, Know-how und zukunftsorientierte Technologie aufgebaut werden.

St. Oswald, Freistadt

www.holzhaider.at

HOCHTIEFBAU

○ Wohn- & Gewerbebau
○ Fassadenbau ○ Sanierung

Ein Bauunternehmen mit starker Sanierungskompetenz im Bereich Wohn- & Gewerbebau sowie im Fassadenbau. Stets im Fokus steht eine hoch effiziente Abwicklung selbst großer Bau- und Sanierungsprojekte.

Linz

www.hochundtiefbau.at

KAPL

○ Wohn- & Gewerbebau ○ Privatbau ○ Sanierung

Seit über 160 Jahren bieten wir unseren Kunden hochwertige Arbeiten und nachhaltige Qualität. Ob Neubau, Umbau oder Renovierung, ob Massiv- oder Holzbau – wir sind vom Keller bis zum Dach ein verlässlicher Partner.

Bad Leonfelden

www.kaplbau.at

**Massivbau, Holzbau,
Dachdeckerei, Spenglerei,
Zimmerei, Liegenschafts-
ankauf & Immobilienverkauf**

COMPACT

○ Immobilienentwicklung ○ Bauträger

Als reines Maklerbüro gegründet, kauft und entwickelt Compact mittlerweile als Bauträger-Unternehmen Projekte auf unterschiedlichsten Liegenschaften. Wohnungen, Häuser, Hotels, Gewerbe- und Mixed-Use-Bauwerke entstehen in Eigenplanung oder in Kooperation mit führenden Architekten.

Linz

www.compact.at



**Unternehmensgruppe
Holzhaider**

GEMEINSAM
#mithausverstand



BAUTRÄGER:

Compact Wohnbau- und Revitalisierungs GmbH
Humboldtstraße 41 / 4020 Linz

+43 (0) 732 66 72 91-0
wohnwelt@compact.at
www.compact.at



Für nähere Informationen und detaillierte
Leistungsbeschreibungen besuchen Sie bitte
unsere Website unter www.compact.at

Satz- und Druckfehler sowie Anpassungen bei Bau- und Ausstattungs-
beschreibung und eventuelle Änderungen bei Grundrissplänen vorbehalten.

Alle Flächenangaben wurden gerundet. Gebäudevisualisierungen sind

Symbolfotos. Bildrechte: VS 11 Wels / Star Movie / Happy Fit / commons.

wikimedia.org/isiwal / openstreetmap.org / Compact

**Dein Bauträger
für Werte, für Dich.**