

## SKANDINAVISCHES WOHNGEFÜHL GRÜNACHSTRASSE WELS

29 Eigentumswohnungen zwischen 40 und 95 m<sup>2</sup>

- bis zu 180 m<sup>2</sup> große Eigengärten
- großzügige Balkone und Terrassen
- Tiefgarage
- Holzbauweise



Wohnbauförderung  
möglich !!



Wenn wir über Personen sprechen, dann meinen wir damit ♀ ♂ sowie ♀ gleichberechtigt.  
Der einzige Grund, warum wir auf die Doppelnennung verzichten ist die bessere Lesbarkeit.

## HYGGE

*Wo das Glück zuhause ist*

Glück, so heißt es, ist nichts, was man zufällig findet – es ist eine Lebenseinstellung. Was also ist das Geheimnis der Dänen, die bereits mehrfach als das glücklichste Volk der Welt bezeichnet wurden? Gemütlichkeit, Gelassenheit, Geborgenheit: Dafür steht Hygge. Für dieses Glückskonzept benötigt man nicht viel mehr als Zeit. Den Willen, sich einen Moment zu gönnen. Die Ruhe, sich dem Genuss zu widmen. Und ein Zuhause, in dem man einfach man selbst sein kann.

Hygge ist Zeit mit Freunden und Familie, Hygge ist backen und genießen in herzlicher Atmosphäre, umgeben von Naturmaterialien und skandinavischem Stil. Es ist Gemütlichkeit auf dem Sofa genauso wie Aktivität in einer schönen Umgebung, ist das Wertschätzen der kleinen Details und das Bewahren des großen Glücks. Es ist eine Lebenseinstellung.



Hier gehts zum  
Hygge wohnen Video



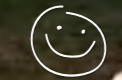
*Viele natürliche Materialien  
und grüne Plätze*



*Zeit mit Freunden  
und Nachbarn  
verbringen*



*Holz erhöht das  
Wohlbefinden*



*gemütliche, herzliche  
Atmosphäre*

# HYGGE IST...

*ein außerordentliches Lebensgefühl*

Hygge kann man nur schwer beschreiben – es muss gelebt werden. Unser neues „HYGGE“ Wohnprojekt in ausgezeichneter Welser Lage orientiert sich an diesem Lebensgefühl und möchte die skandinavische Art in unsere Lebensweise einfließen lassen.

Hygge bietet Raum für soziale Kontakte und lädt ein, nicht nur in den eigenen vier Wänden, sondern draußen weiter zu wohnen.



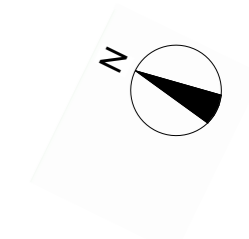
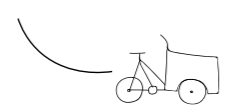
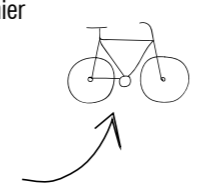
# HYGGE IST...

ein nachhaltiges Mobilitätskonzept  
mit Blick in die Zukunft

Wir verändern uns als Gesellschaft kontinuierlich, unter anderem auch unser Mobilitätsverhalten. Während früher der Fokus hauptsächlich auf dem Auto lag, variieren wir jetzt immer mehr in der Auswahl der Verkehrsmittel und wählen je nach Zweck und Kosten die passendste Option. Auch Gedanken an Umwelt und Gesundheit spielen hier eine Rolle. Gleichzeitig wird der Trend des „Nutzen statt Besitzen“ immer salonfähiger.

Unser TrioMobilitätskonzept unterstützt genau diese Trends.

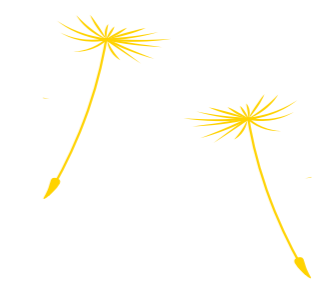
- Ein besonderes Anliegen sind uns die Radfahrbegeisterten. Mit dem Fahrrad bis zur eigenen Wohnungstür fahren zu können? Kein Problem. Und zwar unabhängig davon, in welchem Stockwerk Sie wohnen, oder ob mit dem „klassischen“ oder einem Lastenrad. Extrabreite Laubengänge sowie ein spezieller Lift machen das möglich. Um die Verwendung des Fahrrads so praktisch wie möglich zu gestalten, kann es sicher und komfortabel vor der eigenen Wohnung oder in den überdachten und versperrbaren Abstellbereichen abgestellt werden.
- Als weiteres Highlight stehen den EigentümerInnen auch ein eigenes E-Lastenrad sowie zwei weitere E-Bikes zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.



# HYGGE IST...

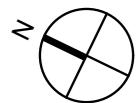
ein natürlicher Wohnkomfort

Das beginnt mit der natürlichen Holzbauweise, begrünten Laubengängen und Fassaden, die für ein angenehmes Mikroklima sorgen. Die Raumkonzepte sind sorgfältig durchdacht und mit Markenqualität ausgestattet. Eigengärten, großzügig geplante Balkone und Terrassen holen die Natur in Ihr Wohnzimmer.



## HAUS A | EG

- 3 Zimmer
- 1,5 Zimmer



TOP A0.1
Wohnnutzfl. 74,62m <sup>2</sup>
Terrasse 11,50m <sup>2</sup>
Garten 40,75m <sup>2</sup>
Keller

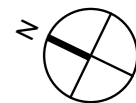
TOP A0.2
Wohnnutzfl. 68,32m <sup>2</sup>
Terrasse 11,50m <sup>2</sup>
Garten 40,90m <sup>2</sup>
Keller

TOP A0.3
Wohnnutzfl. 68,33m <sup>2</sup>
Terrasse 11,50m <sup>2</sup>
Garten 40,90m <sup>2</sup>
Keller

TOP A0.4
Wohnnutzfl. 40,46m <sup>2</sup>
Terrasse 11,50m <sup>2</sup>
Garten 21,01m <sup>2</sup>
Keller

## HAUS A | 1.OG

- 3 Zimmer
- 1,5 Zimmer



TOP A1.1
Wohnnutzfl. 74,62m <sup>2</sup>
Balkon 10,00m <sup>2</sup>
Keller

TOP A1.2
Wohnnutzfl. 68,32m <sup>2</sup>
Balkon 10,00m <sup>2</sup>
Keller

TOP A1.3
Wohnnutzfl. 68,33m <sup>2</sup>
Balkon 10,00m <sup>2</sup>
Keller

TOP A1.4
Wohnnutzfl. 40,46m <sup>2</sup>
Balkon 10,00m <sup>2</sup>
Keller

Die in den Plänen und Visualisierungen dargestellte Möblierung ist beispielhaft.

# HYGGE IST...

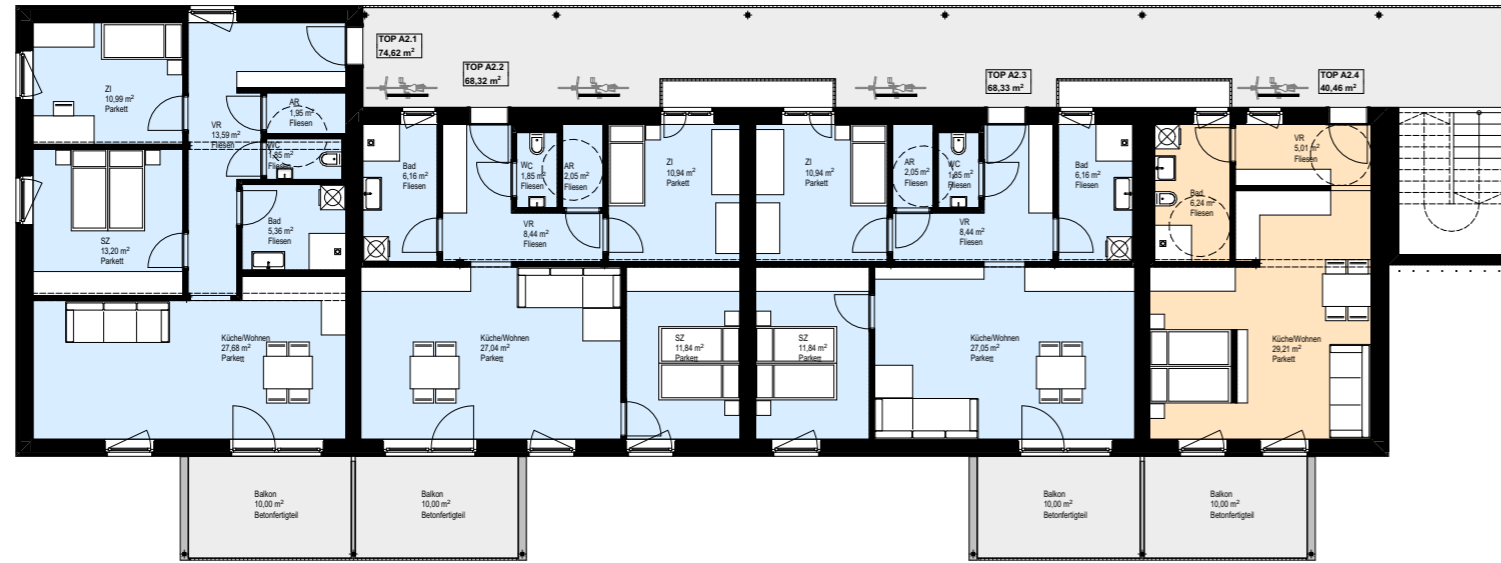
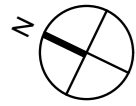
ein Raum für soziale Beziehungen

Soziale Beziehungen haben für das Glück der Menschen eine entscheidende Bedeutung. Gemeinschaft ist ein Schlüsselerlebnis von Hygge und dieses ermöglicht Begegnung ohne Nähe aufzuzwingen.



## HAUS A | 2.OG

- 3 Zimmer
- 1,5 Zimmer



TOP A2.1	
Wohnnutzfl.	74,62m <sup>2</sup>
Balkon	10,00m <sup>2</sup>
Keller	

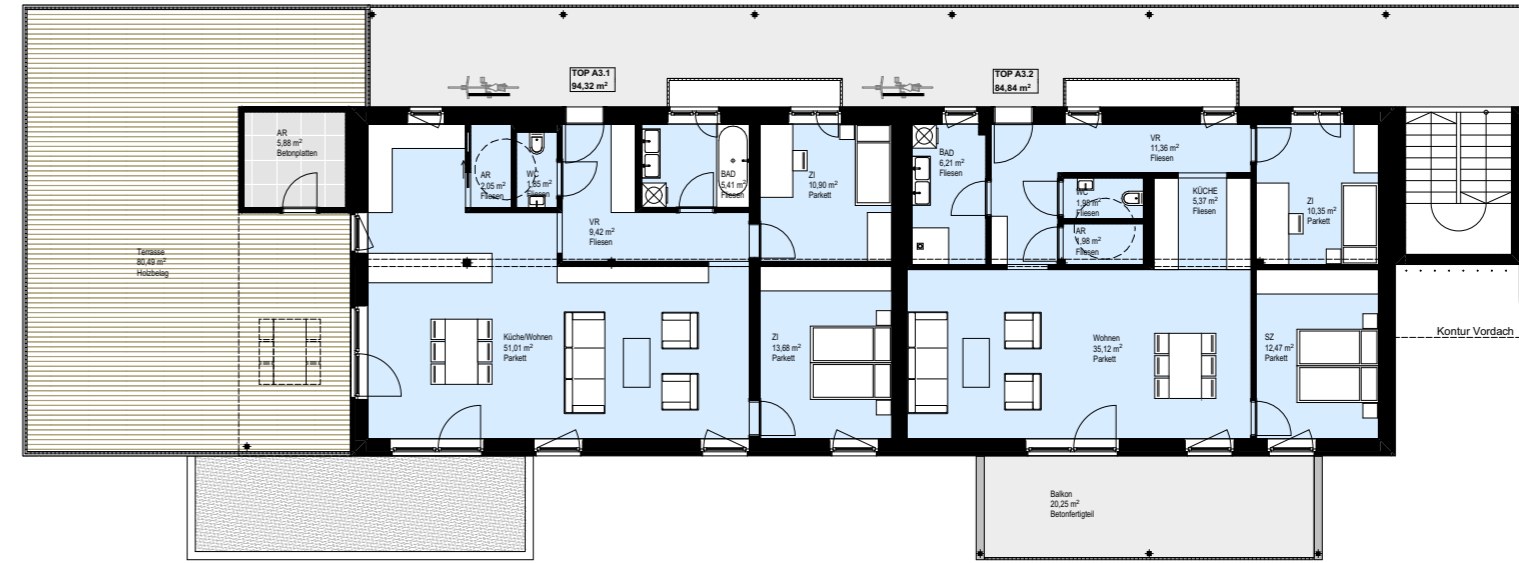
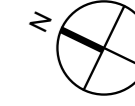
TOP A2.2	
Wohnnutzfl.	68,32m <sup>2</sup>
Balkon	10,00m <sup>2</sup>
Keller	

TOP A2.3	
Wohnnutzfl.	68,33m <sup>2</sup>
Balkon	10,00m <sup>2</sup>
Keller	

TOP A2.4	
Wohnnutzfl.	40,46m <sup>2</sup>
Balkon	10,00m <sup>2</sup>
Keller	

## HAUS A | 3.OG

- 3 Zimmer



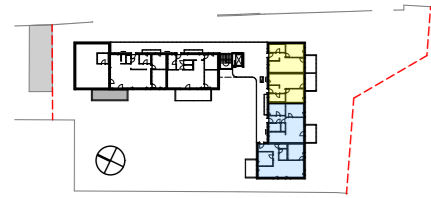
TOP A3.1	
Wohnnutzfl.	94,32m <sup>2</sup>
Terrasse	80,49m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,88m <sup>2</sup>
Keller	

TOP A3.2	
Wohnnutzfl.	84,84m <sup>2</sup>
Balkon	20,25m <sup>2</sup>
Keller	

# HYGGE IST...

ein Outdoor-Wohnzimmer

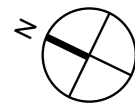
Großzügige Balkone und attraktiv gestaltete Freiräume bieten sowohl privaten als auch öffentlichen Freiraum und laden ein, draußen weiter zu wohnen. Die von Landschaftsarchitekten geplante Hygge-Grünoase ist ein Ort mit besonderem Flair.



## HAUS B | EG

3 Zimmer

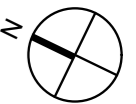
2 Zimmer



## HAUS B | 1.OG

3 Zimmer

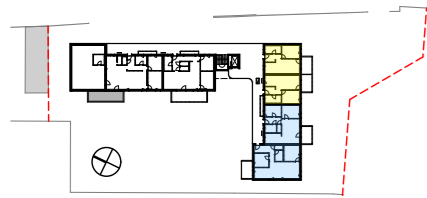
2 Zimmer



# HYGGE IST...

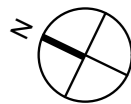
*Lebensqualität*

Die Summe all der umgesetzten einzelnen Elemente trägt zu einer gewissen Entschleunigung bei. Bei Hygge ankommen bedeutet auch, sich ein Stück weit aus der Routine und Hektik des Alltags herausnehmen zu können. Hygge Wohnen ist eine Investition in die eigene Lebensqualität.



## HAUS B | 2.OG

- 3 Zimmer
- 2 Zimmer



**TOP B2.1**  
Wohnnutzfl. 50,55m<sup>2</sup>  
Balkon 10,00m<sup>2</sup>  
Keller

**TOP B2.2**  
Wohnnutzfl. 50,51m<sup>2</sup>  
Balkon 10,00m<sup>2</sup>  
Keller

**TOP B2.3**  
Wohnnutzfl. 68,38m<sup>2</sup>  
Balkon 10,00m<sup>2</sup>  
Keller

**TOP B2.4**  
Wohnnutzfl. 77,11m<sup>2</sup>  
Balkon 10,00m<sup>2</sup>  
Keller

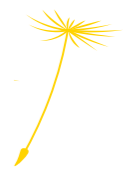


**TOP B3.1**  
Wohnnutzfl. 50,55m<sup>2</sup>  
Balkon 10,00m<sup>2</sup>  
Keller

**TOP B3.2**  
Wohnnutzfl. 50,51m<sup>2</sup>  
Balkon 10,00m<sup>2</sup>  
Keller

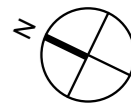
**TOP B3.3**  
Wohnnutzfl. 68,38m<sup>2</sup>  
Balkon 10,00m<sup>2</sup>  
Keller

**TOP B3.4**  
Wohnnutzfl. 77,11m<sup>2</sup>  
Balkon 10,00m<sup>2</sup>  
Keller



## HAUS B | 3.OG

- 3 Zimmer
- 2 Zimmer





**TOP A0.4** (mit Eigengarten)  
**TOP A1.4**  
**TOP A2.4**

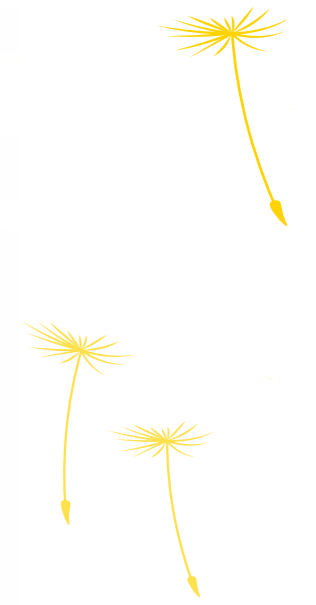


“hyggelige”  
Wohnküche

**TOP A1.1**  
**TOP A2.1**

gemütliche  
“hyggelige” Ecke

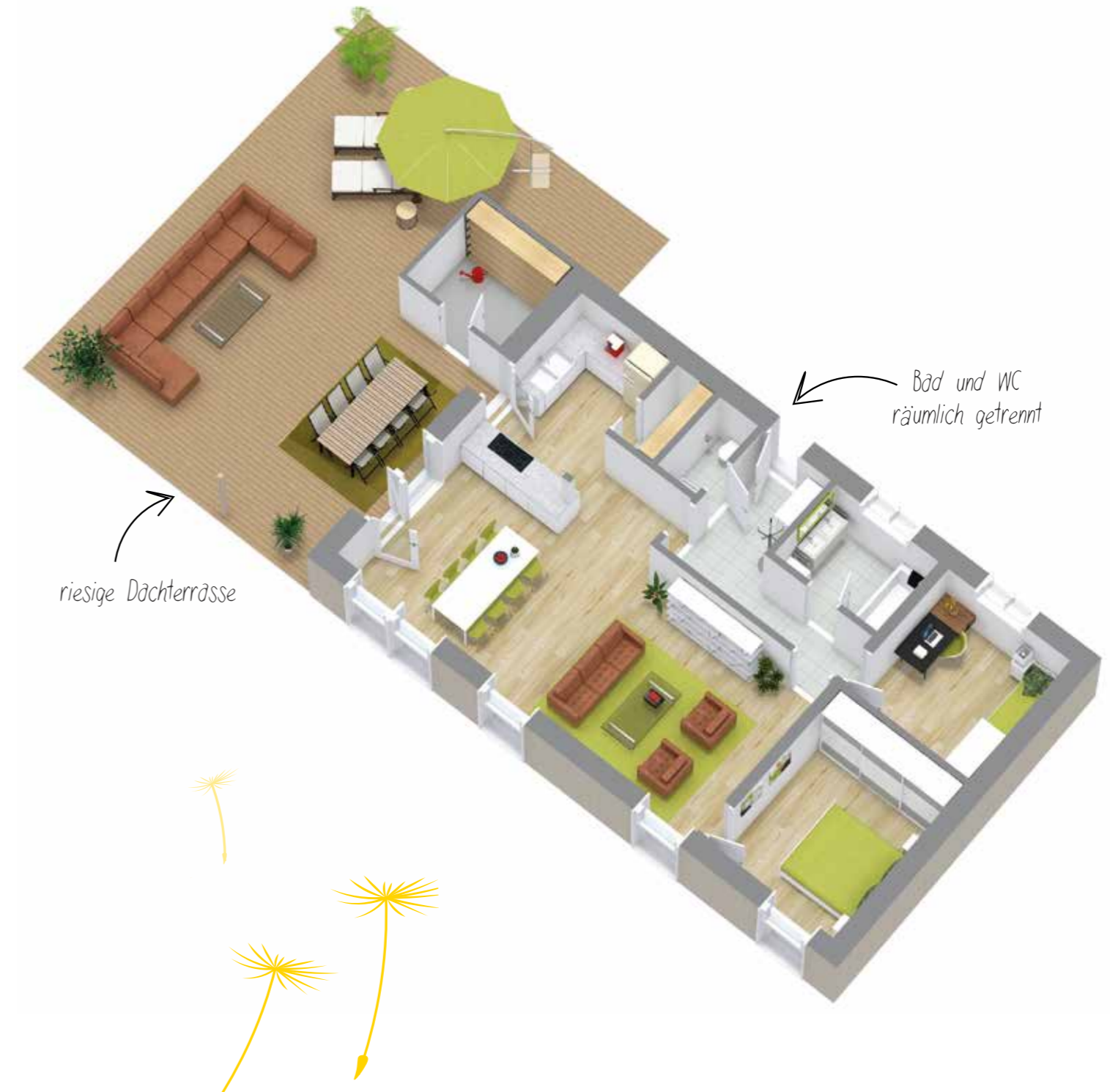
Platz zum  
Zurückziehen



TOP A1.2  
TOP A2.2



TOP A3.1



**TOP A3.2**



(mit Eigengarten) **TOP B0.2**  
**TOP B1.3**  
**TOP B2.3**  
**TOP B3.3**



**TOP B0.3**  
**TOP B1.4**  
**TOP B2.4**  
**TOP B3.4**

(mit Eigengarten)



*viel Platz für Besuch -  
drinnen und draußen*

**TOP B1.1**  
**TOP B2.1**  
**TOP B3.1**



*viel Platz und  
trotzdem kompakt*



## HYGGE IST...

*ein großzügiger, grüner Außenbereich  
der zum Aufenthalt einlädt*

Nicht nur die Wohnungen selbst bieten Ihnen eine angenehme Wohnatmosphäre. Auch die gemeinsamen grünen Außenanlagen werden bewusst so gestaltet, dass sie Behaglichkeit, Geborgenheit und Lebendigkeit ausstrahlen und den Bewohnern Raum für Spiele und Gespräche bieten.



## MIDTPUNKT

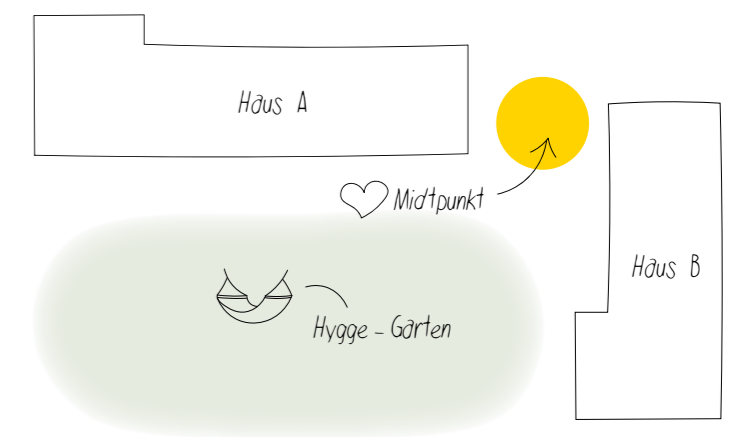
*das Herzstück von Hygge wohnen:  
Ein Ort für Harmonie, Kreativität und Gartenliebhaber*

Willkommen im sozialen Mittelpunkt bei Hygge wohnen, oder wie die Dänen sagen, im „MIDTPUNKT“. Doch MIDTPUNKT hat im dänischen eine tiefere Bedeutung: es ist das HERZSTÜCK - und genau das verkörpert MIDTPUNKT bei Hygge.

MIDTPUNKT wird zur Kommunikationszone, in der harmonische Begegnungen stattfinden. Es ist der Ort für soziale Kontakte und Entfaltung der eigenen Kreativität. Geschlossene, offene und überdachte Bereiche bieten Platz für vielfältige soziale und handwerkliche Aktivitäten wie kleine und größere Feste, Kindergeburtstage, Basteln, Reparaturen,...

Eine Bücherecke, eine kleine Sommerküche, flexible Möblierung, Anschlüsse für Waschmaschinen und eine klappbare Werkbank schaffen einen kommunikativ-kreativen MIDTPUNKT für alle BewohnerInnen.

Die Oberflächen im Raum sind schlicht aber robust und vereinen skandinavische Eleganz mit zeitloser Ästhetik. Im Grünbereich schaffen Spielflächen, Sitzgruppen, Hängematten und Hochbeete einen besonderen und attraktiven Lebensraum der dich dazu einlädt, die Natur zu genießen.



# HYGGE WELS

wie alles begann

HYGGE Wels wurde Ende 2020 fertiggestellt. Die 26 Wohnungen bieten ein besonderes Lebens- und Wohngefühl, umgeben von einer großzügigen und stimmungsvollen Außenanlage. Wir freuen uns besonders, wenn die neuen Bewohner mit Ihren Fahrrädern bis zur Wohnung fahren, oder das gemeinschaftliche E-Bike oder E-Lastenrad nutzen.

Daraus wurde eine kleine Erfolgsgeschichte und ein Vorzeigeprojekt für nachhaltiges Wohnen und zukunftsorientiertes Mobilitätskonzept. Hygge Wels wurde in den vergangenen Jahren mehrmals ausgezeichnet.



# HYGGE LAMBACH

die Erfolgsgeschichte hat eine Fortsetzung

- 14 Wohnungen
- mitten im Ortskern



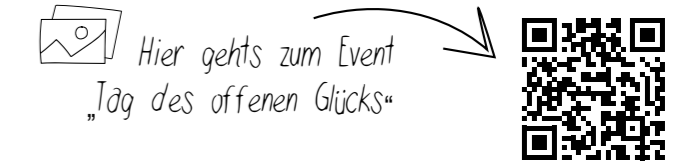
# HYGGE RANSHOFEN

- 20 Wohnungen
- MIDTPUNKT
- viel Grün und Eigengärten für alle



# WAS SAGEN DIE BEWOHNER ZU HYGGE WELS?

Wir haben sie gefragt, und das haben sie uns gesagt.



”

Nachhaltiges Konzept mit „Ökotouch“ und ein Stil mit klaren Strukturen.

” Die offene Raumgestaltung und die Materialkombination mit dem vielen Holz machen es optisch schön und heimelig.

”

Nachbarn zum Plaudern und Gemeinschaftsbereiche wo man sich treffen kann.

” Das sieht ja aus wie eine Ferienanlage!

” Die Chemie passt einfach.



# WARUM BAUEN MIT HOLZ?

- *Holz schützt das Klima*

Jeder m<sup>3</sup> verbautes Holz bindet 1 Tonne CO<sub>2</sub>.

- *Holz wächst nach*

In Österreichs Wäldern entsteht jede Sekunde 1 m<sup>3</sup> Holz.  
Unser Hygge-Projekt wächst also in ca. 10 Minuten wieder nach.



- *Holz bietet einen hohen Wärmeschutz*

Von Natur aus beinhaltet Holz luftbefüllte Zellen. Dadurch wird Wärme und Kälte deutlich geringer geleitet als bei anderen Baustoffen. Nicht nur, dass mit Holz errichtete Wohnungen sich im Sommer weniger aufheizen, ist Holz auch ein ausgezeichneter Wärmedämmer. Und das spart Betriebskosten.

- *Holz schafft Behaglichkeit*

Holz hat eine behagliche und warme Oberfläche die Feuchtigkeit aufnehmen und abgeben kann – und sorgt damit für ein natürliches und ausgeglichenes Raumklima. Das schafft einen Wohlfühlfaktor – vor allem auch für Allergiker und Asthmatiker. Zudem befindet sich in einem Gebäude aus Holz während der Bauphase viel weniger Wasser als bei anderen Baumaterialien – das bedeutet auch eine wesentlich kürzere Austrocknungszeit.



„ Eine Lebensphilosophie  
als Beitrag zum eigenen  
Lebensglück.

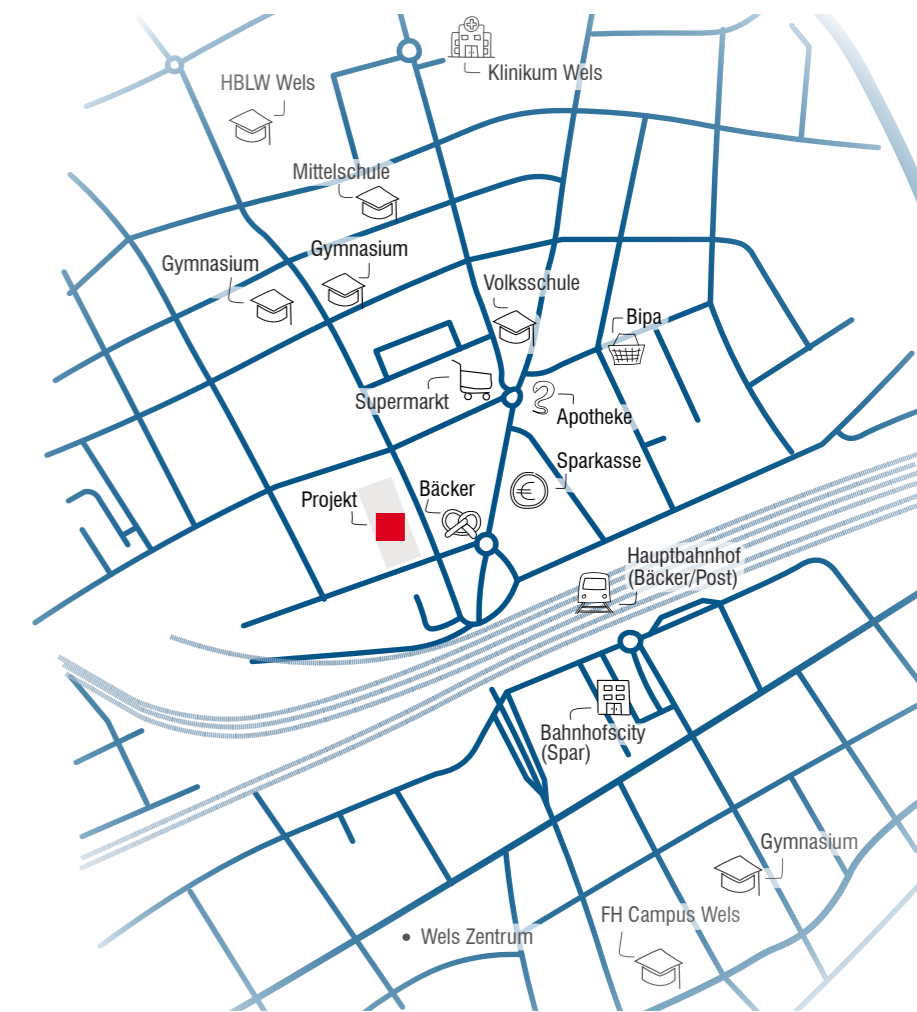


Foto zeigt Hygge Wels ↗



## TOPLAGE in Wels

Das neue Hygge-Wohnprojekt entsteht auf einem der am besten gelegenen Grundstücke in Wels. Der Hauptbahnhof, das Klinikum sowie das Stadtzentrum sind fußläufig erreichbar. Im Umkreis von 1km befinden sich Schulen, Kindergarten, Bushaltestellen, Arztpraxen, Apotheke, sowie zahlreiche Geschäfte.





# BÜCHERTAUSCHECKE



Mehr Infos zum  
Projekt und Hygge  
[www.hygge-wohnen.at](http://www.hygge-wohnen.at)



Gefördert mit Mitteln des österreichischen Waldfonds vom Bundesministerium  
Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft.

## EIN PROJEKT DER

TRIO Development GmbH  
Reinberghof 3, 4600 Thalheim bei Wels

[www.triodevelopment.eu](http://www.triodevelopment.eu)

+43 7242 310800-50  
[vertrieb@triodevelopment.eu](mailto:vertrieb@triodevelopment.eu)

TRIO