

**HUMER WOHNGEFÜHL**  
Johann Strauß  
Wels Vogelweide



*Johannes Humer Immobilien*

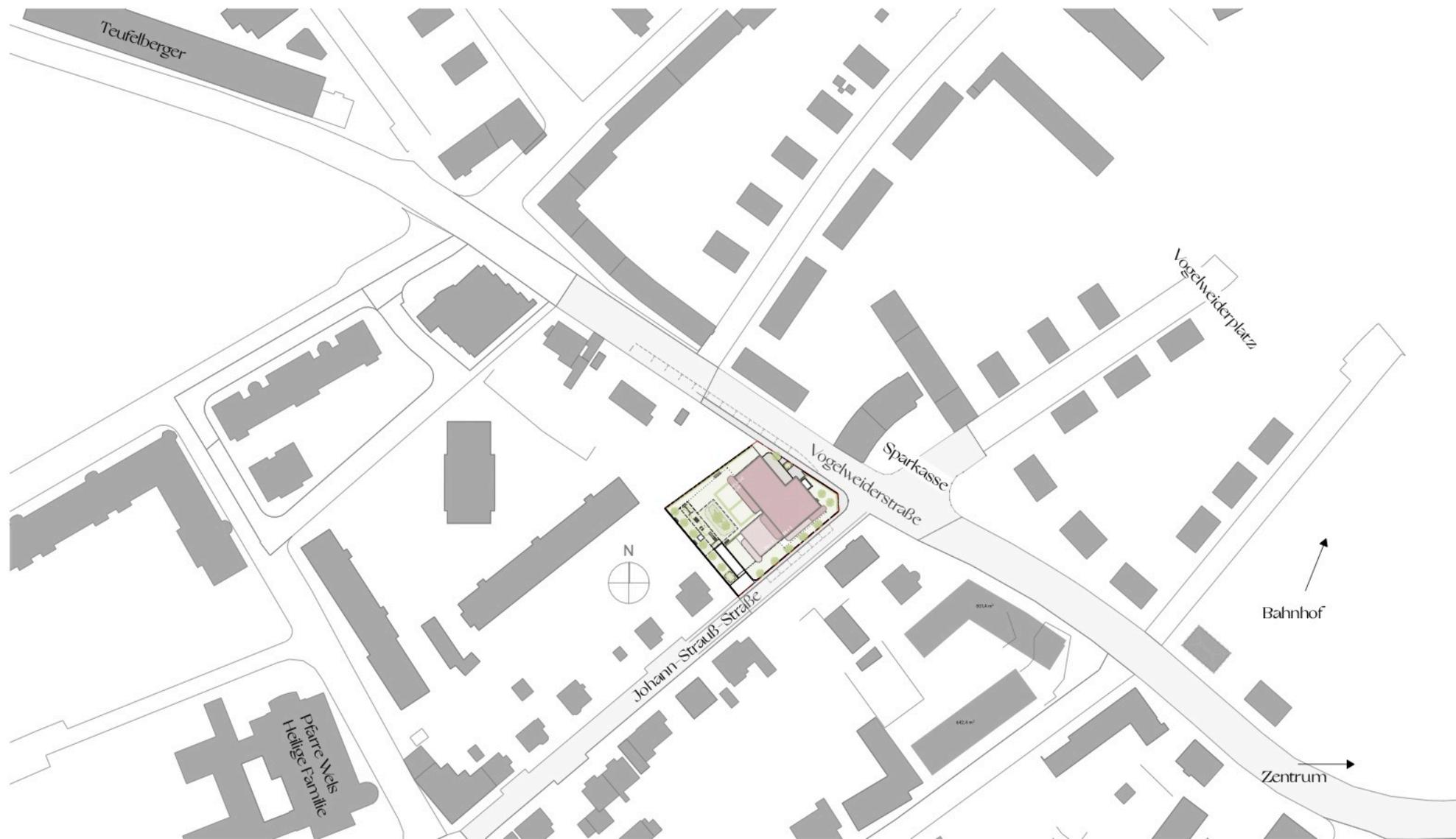
LAGE

# Johann Strauß Straße



Genau zwischen Vogelweiderplatz und der Kirche der Heiligen Familie, im Zentrum der Vogelweide, liegt unser neues Humer Wohngefühl Projekt. Besonders hervorzuheben ist die örtliche Lage des Projektes. Zentrum, Hauptbahnhof und Autobahn sind bestens erreichbar.

# LAGEPLAN



## LAGE



# Wels

Die Stadt Wels bietet sichtlich ein vielfältiges kulturelles Angebot sowie eine durchgängige Infrastruktur. Die Stadt bietet eine Vielzahl an Museen, Sportvereinen, Kinos, kulinarischen Inspirationen und vieles mehr. Über die österreichischen Landesgrenzen hinaus sind die Welser Messen bekannt.



## KIRCHE MARKT



Obst, Gemüse oder Blumen - Zweimal pro Woche ist gleich ums Eck der Wochenmarkt

## BAUWEISE



# Vollwertziegel

EDER Vollwertziegel kombinieren modernste Ziegeltechnologie mit den besonderen Eigenschaften der natürlichen mineralischen Füllung. Das Ergebnis ist eine Sensation:

### Hoher Schallkomfort

Durch die Füllung ist der EDER Vollwertziegel ein echtes Schallschluckwunder. Er dämmt den Lärm von außen und innerhalb des Gebäudes und sorgt zudem für eine einzigartige Akustik im Raum.

### Beste Wärmedämmung Ohne zusätzlichen Vollwärmeschutz

Hohe Speichermasse  
Sorgt für ein ausgeglichenes Raumklima das ganze Jahr hindurch – angenehm, kühle Raumluft im Sommer und kuschelig warm im Winter.

### Rein mineralisch

Die im EDER Vollwertziegel eingefüllten Mineralwollflocken sind rein mineralisch und werden aus Basaltgestein erzeugt. Es kommen keine Zusatzstoffe wie Bindemittel oder Schadstoffe zum Einsatz.

(Mehr Informationen unter: [www.eder.co.at/vollwertziegel](http://www.eder.co.at/vollwertziegel))



# GRUNDRISS EG



# GRUNDRISS OG01

<b>TOP 12</b>	
Sanitärfläche	8,76 m <sup>2</sup>
Wohnen und Aufenthalt	72,59 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>81,35 m<sup>2</sup></b>
Terrassen/Balkone	25,62 m <sup>2</sup>

<b>TOP 11</b>	
Sanitärfläche	8,27 m <sup>2</sup>
Wohnen und Aufenthalt	48,53 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>56,80 m<sup>2</sup></b>
Terrassen/Balkone	8,93 m <sup>2</sup>

<b>TOP 10</b>	
Sanitärfläche	8,40 m <sup>2</sup>
Wohnen und Aufenthalt	49,59 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>57,99 m<sup>2</sup></b>
Terrassen/Balkone	14,15 m <sup>2</sup>

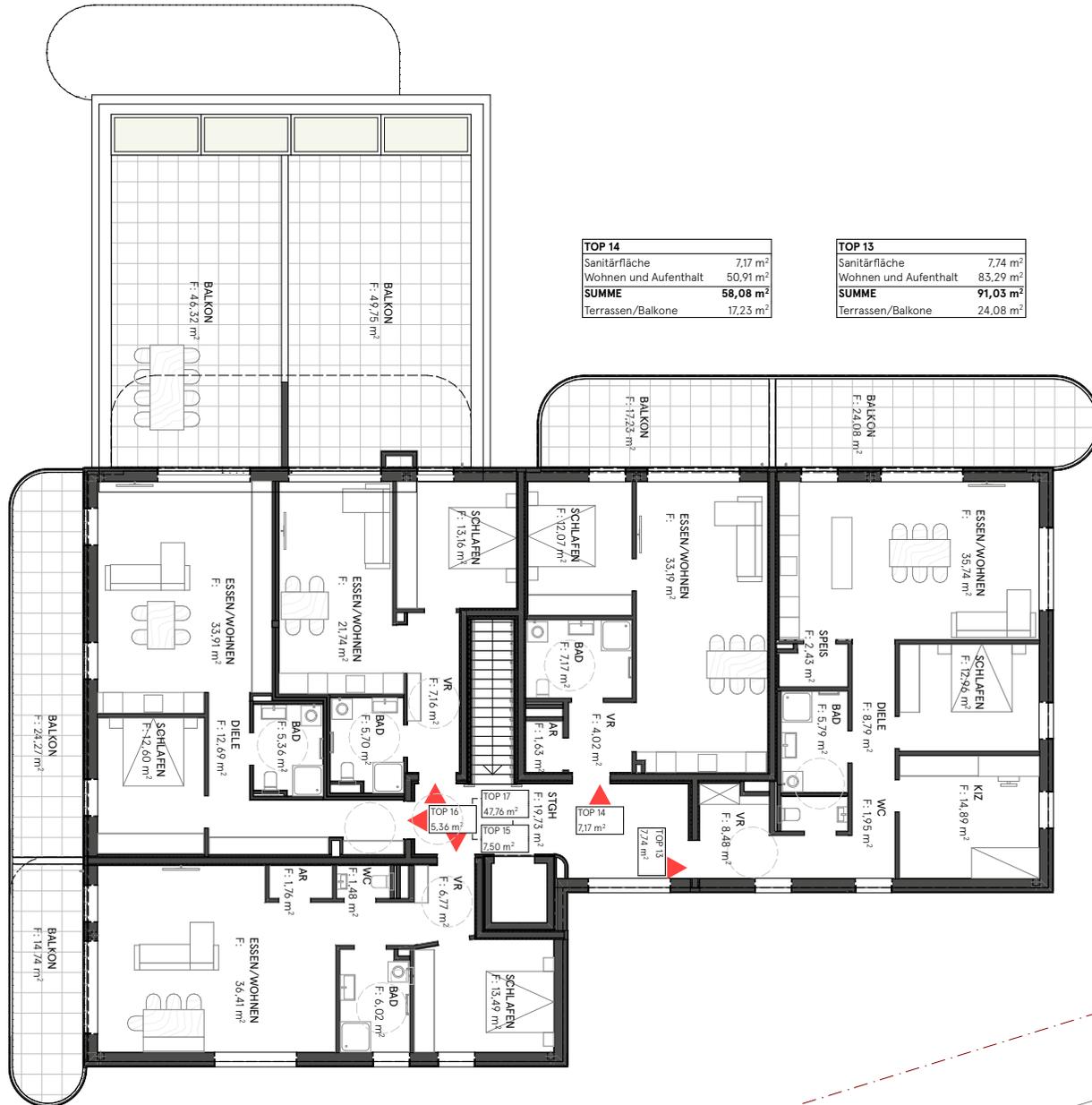
<b>TOP 09</b>	
Sanitärfläche	9,30 m <sup>2</sup>
Wohnen und Aufenthalt	55,96 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>65,26 m<sup>2</sup></b>
Terrassen/Balkone	11,28 m <sup>2</sup>

<b>TOP 08</b>	
Sanitärfläche	8,86 m <sup>2</sup>
Wohnen und Aufenthalt	49,52 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>58,38 m<sup>2</sup></b>
Terrassen/Balkone	17,25 m <sup>2</sup>

<b>TOP 07</b>	
Sanitärfläche	7,54 m <sup>2</sup>
Wohnen und Aufenthalt	82,99 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>90,53 m<sup>2</sup></b>
Terrassen/Balkone	18,98 m <sup>2</sup>



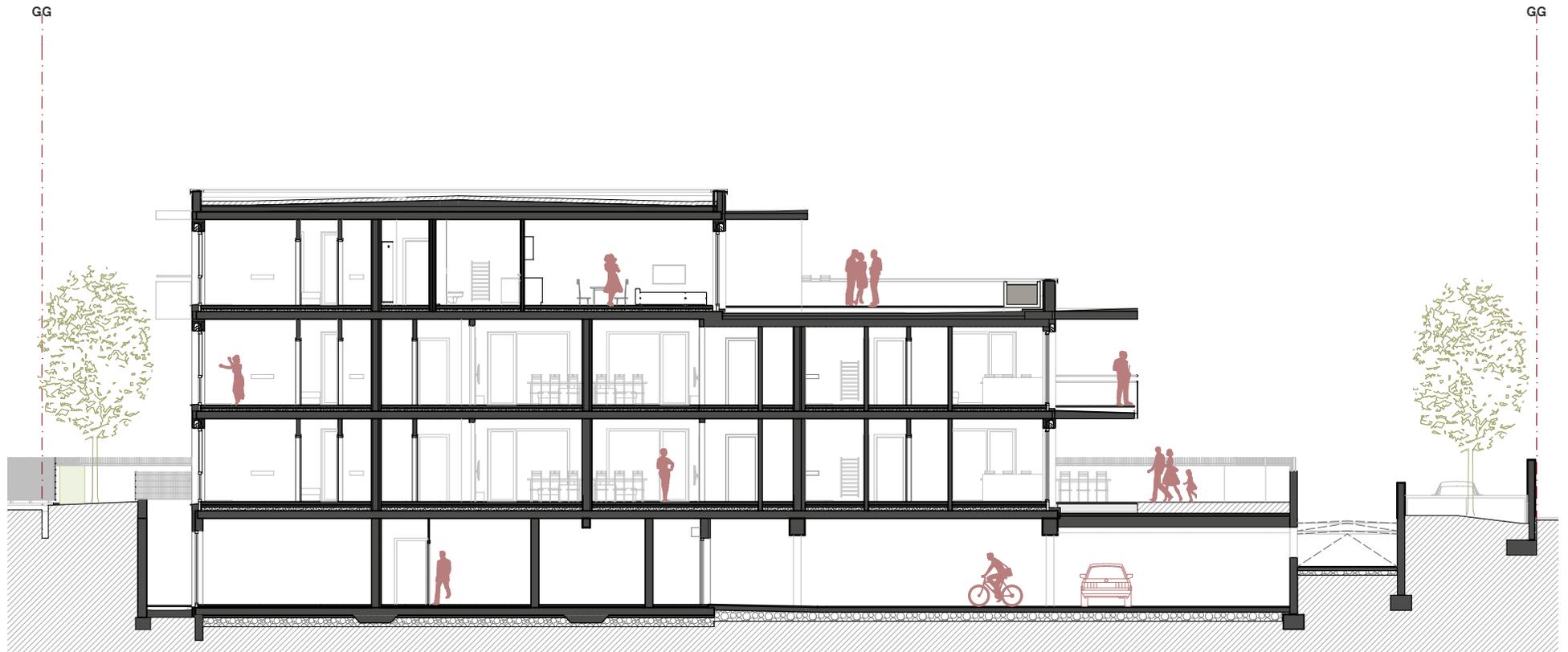
# GRUNDRISS OG02



# GRUNDRISS TG



# SCHNITT



# ANSICHTEN



.. Ansicht SÜDOST ..



.. Ansicht SÜDWEST ..

# ANSICHTEN



Ansicht NORDOST



Ansicht NORDWEST

# GARTEN





Johann Strauß Wels Vogelweide  
Miet- & Eigentumswohnungen

Johannes  
**HUMER**  
IMMOBILIEN

# HUMER WOHNGEFÜHL

## Johann Strauß Wels Vogelweide

Johannes Humer Immobilien baut hochwertigen Wohnbau!  
Wir bauen für Sie Ihren Wohntraum als ob es unsere eigene Immobilie wäre!  
Wir machen keine Kompromisse. Nur das Beste und Nachhaltigste wird verbaut,  
mit Handwerkern die wir seit vielen Jahre kennen und mit denen wir schon sehr lange  
Humer Anhänger Niederlassungen und Humer Wohn Immobilien bauen!  
Wir wählen sorgfältig unsere Käufer aus damit es ein angenehmes „Miteinander“ gibt!  
**Bezahlt wird nach Fertigstellung und Übernahme. Keine Anzahlung!**  
Wir sind Königsklasse & das seit 85 Jahren!  
Humer die Qualitätsmarke bei Immobilien!



Christa Humer  
0699 12170944  
c.humer@humer.com

Johannes Humer Immobilien GmbH  
Grünbach 10  
4623 Gunskirchen

Petra Steininger  
0699 60949420  
p.steininge@humer.com



**Für Anleger machen wir auch gerne die Erst-Vermietung!**

Zeichnungen bzw. Ausarbeitungen sind geistiges Eigentum des Architekten und damit gesetzlich geschützt. Alle Angaben ohne Gewähr.  
Abweichungen bei Größenangaben und Oberflächen sind im Zuge der Ausführungsplanung noch geringfügig möglich.  
Satz- und Druckfehler vorbehalten. Veränderungen bzw. Anpassungen bei Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Verkaufspreisen sowie bei  
Grundrissen vorbehalten. Alle Flächenangaben sind gerundet.

*Johannes Humer Immobilien*

Architektur / Grafik  
**kontur**  
www.kontur.co.at

Schaubild  
Expressiv GmbH  
www.expressiv.at

Fotografie / Grafik  
UMANO Marketing  
www.umano-marketing.at

25. Jänner 2022