Braunhirschen *gasse* (15. Bezirk)

46



consulting-company.at

CONSULTING COMPANY
IMMOBILIEN

Wohnen in einem *lebendigen Grätzl.*

Rudolfsheim-Fünfhaus steht für Altes und Neues, gewachsen über Jahre, alteingesessene Kaffeehäuser, Marktstände, Greißler, Schulen in Gehweite.

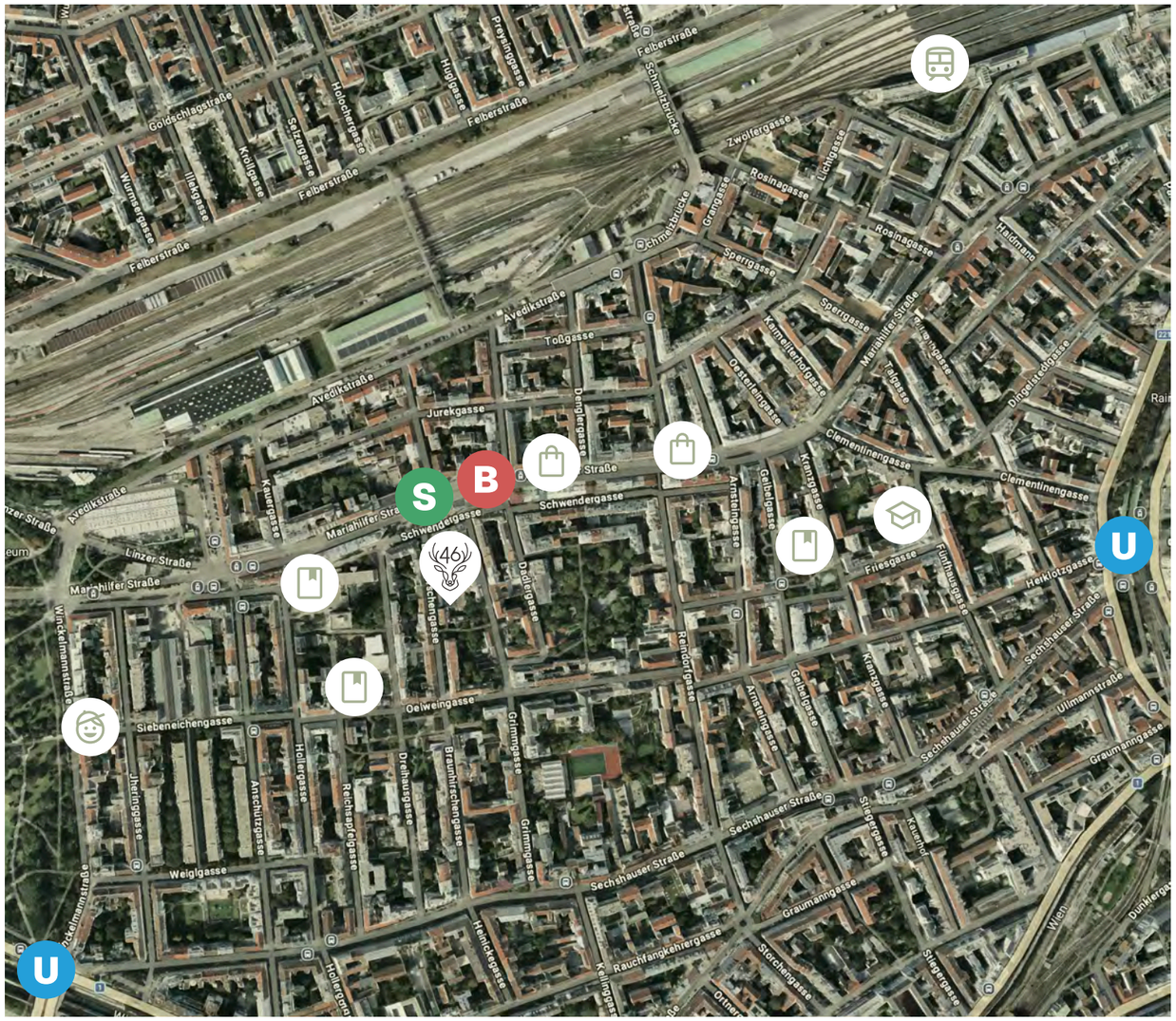
Die 36 neuen Wohnungen in der Braunhirschengasse 46 folgen einem gemeinsamen Grundgedanken: Große Fensterflächen holen den Tag ins Innere und schaffen Räume, die sich zur Straße oder zum ruhigeren Innenhof hin öffnen.

Von den Erdgeschosswohnungen mit eigener Terrasse bis zu den Wohnungen in den oberen Geschossen mit Balkon, Loggia oder Terrasse: Jede Einheit verbindet einen gut geplanten Grundriss mit einem privaten Platz im Freien.

Innen setzt sich die durchdachte Architektur fort, in Wohn- und Essbereichen, die unmittelbar an die Fensterfronten grenzen, sodass Innen- und Außenräume ineinander übergehen.

Zum Westbahnhof, U3 und U6 sind es sechs Minuten mit der Straßenbahn.
Ein echtes Grätzeljuwel mitten in der City.





- Westbahnhof
- U-Bahn: Linie U4, U6
- Straßenbahn: 5, 9, 18, 49, 52, 60
- Bus: N54
- Bildungscampus: VS, KIGA, MS, HS, HAS, HORT
- Volksschule, Volkshochschule, BRG
- Kindergarten
- Supermarkt

Ausstattung

Vollausgestattete Einbauküche
Echtholz-Parkett
Balkone/Loggien/Terrassen/Eigengärten

36
Wohnungen

16
Garagenplätze

HWB 24 (kWh/m²/Jahr)
Energieausweis



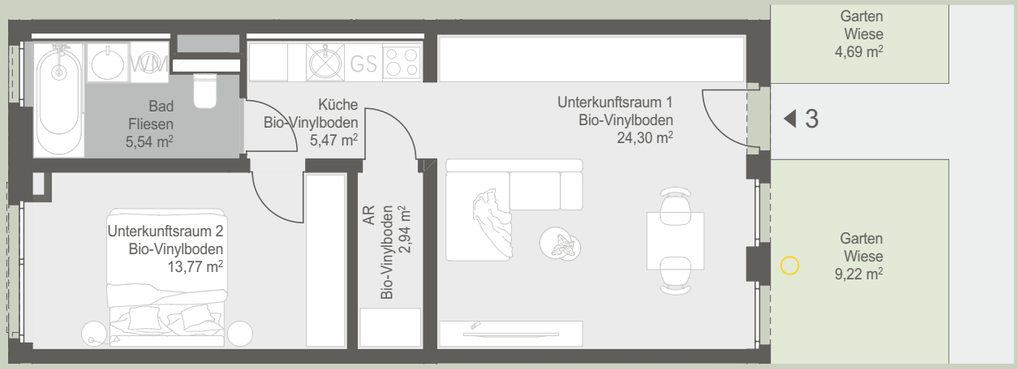
Raum zum Durchatmen,
Zeit für sich – die Stadt nur
einen Schritt entfernt.

Lebensqualität für *jeden Alltag.*

Besonders.
Auf jeder Ebene.

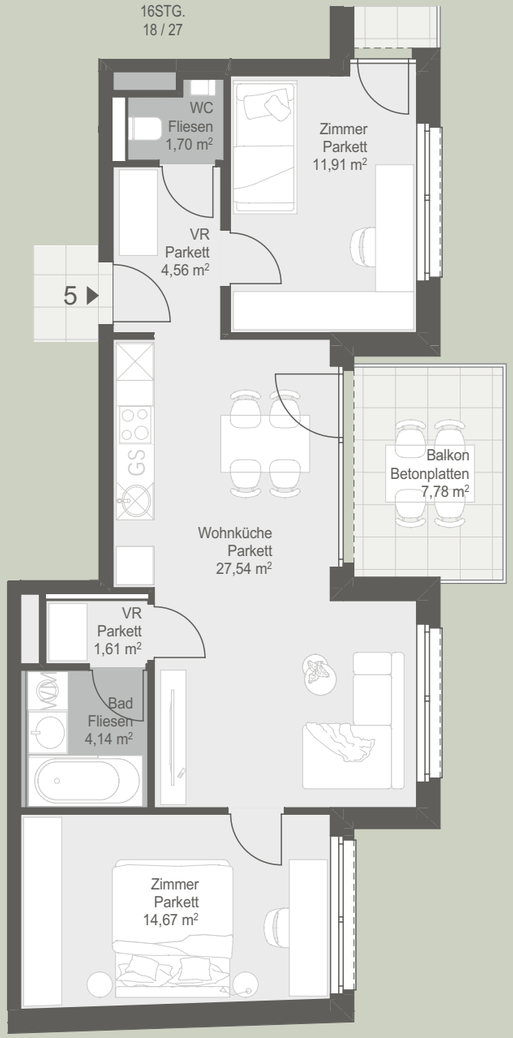


Ausstattung gemäß Baubeschreibung; die dargestellte Möblierung – ausgenommen Küche, Badewanne, Waschtisch und WC – ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Gartengestaltung in den Eigengärten im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circaangaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



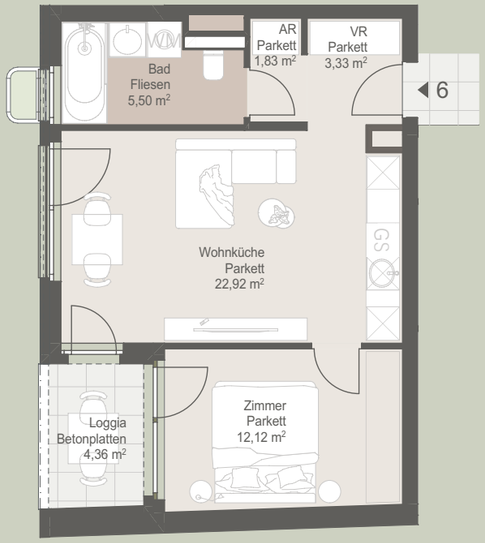
TOP 3
EG

Wohnräume	52,02 m²



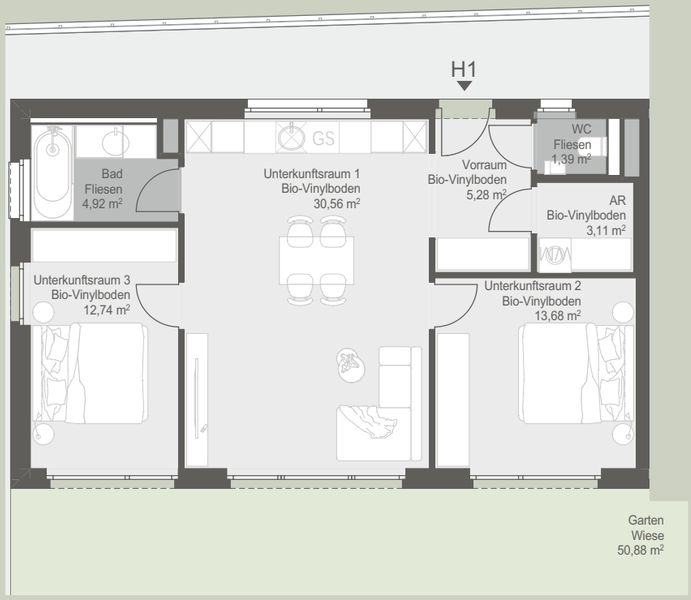
TOP 5
1.OG

Wohnräume	66,13 m²
Balkon	7,78 m²



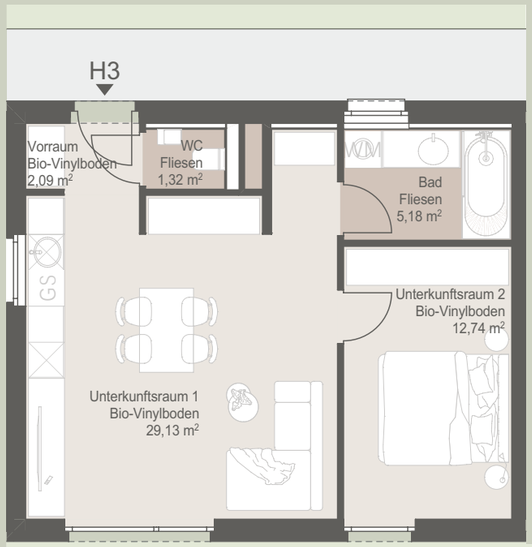
TOP 6
1.OG

Wohnräume	45,70 m²
Loggia	4,36 m²



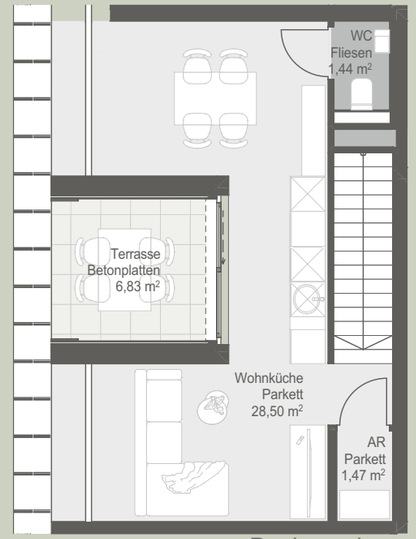
HAUS 1
EG

Wohnräume	71,68 m²

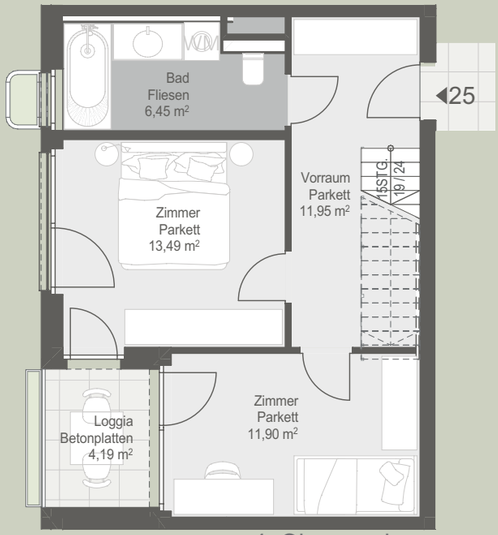


HAUS 3
EG

Wohnräume	50,46 m²



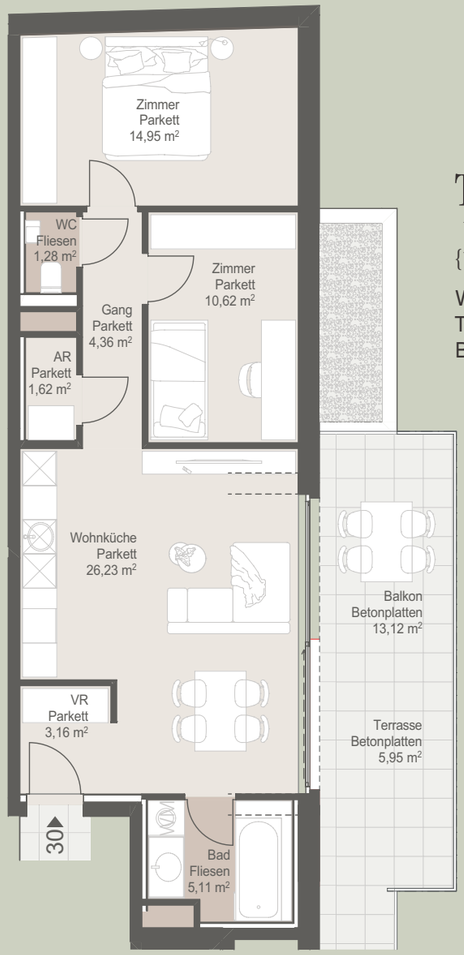
Dachgeschoss



4. Obergeschoss

TOP 25
4.OG | DG

Wohnräume	75,20 m²
Loggia	4,19 m²
Terrasse	6,83 m²



TOP 30
DG

Wohnräume	67,33 m²
Terrasse	5,95 m²
Balkon	13,12 m²





Beratung und Verkauf:

Consulting Company
Immobilien GmbH
Bahnhofplatz 2
4600 Wels
+43 7242 9396 7770
consulting-company.at

CONSULTING COMPANY
IMMOBILIEN

Architektur:
roh-arch.at

Finanzierung:
raiffeisen.at

Rechtsberatung:
fsm.law

Steuerberatung:
bnp.at

roh /Architekten ZT

Raiffeisen Schärding

FSM

BNP STEUERBERATER