



## AM ZWINGER WELS

Im Herzen von Wels sind 27 exklusive Eigentumswohnungen mit jeweils 50 bis 80 m<sup>2</sup> in Niedrigenergie-Bauweise entstanden. Der Wohnpark „Am Zwinger“ beeindruckt nicht nur durch die einmalige Lage gegenüber der Welser Burg mit unmittelbarer Nähe zur Altstadt. Besonders ist auch die hochwertige und auf die Umgebung abgestimmte Architektur. Die barrierefreie Wohnanlage

liegt direkt am Ufer des Mühlbaches. Diese ist mit einem Gemeinschaftsgarten umgeben und gliedert sich in zwei Baukörper mit je drei Geschossen. Die beiden Gebäude sind durch einen Laubengang miteinander verbunden. Durch Treppen und Terrassen werden die Natur und der Mühlbach in die Wohnsituation integriert. Transparent gestaltete Balkone ermöglichen den Blick auf die Bäume und Grünflächen.



|                         |  |
|-------------------------|--|
| AUFTRAGGEBER            | Novares Immobilien GmbH<br>(vormals Delta Immobilien GmbH) |
| LEISTUNGEN<br>VON DELTA | Architektur<br>Planung<br>Örtliche Bauaufsicht             |

|       |  |
|-------|--|
| DATEN | Planungszeit: Beginn 2006<br>Fertigstellung: Spätsommer 2011<br>Wohnfläche: 2.490 m <sup>2</sup><br>Terrassen: 1.060 m <sup>2</sup><br>Tiefgaragenplätze: 61 |
|-------|--|

### BESONDERHEITEN

- Hochwertige Architektur
- Penthouse-Wohnungen mit Dachterrassen
- Erdgeschoss-Wohnungen mit Garten
- Wohnanlage ist auf drei Seiten umgeben von Bächen
- Energieeffiziente Bauweise
- Fischaufstiege verläuft zwischen den beiden Gebäuden d.h. über die Tiefgarage
- Provisorische Umleitung des Mühlbaches auf das Grundstück zur Errichtung der Uferwände