

GOETHE 20

Wohnen mit  
Charakter.  
Leben mit Stil.

Modernes Wohnen in  
der historischen Stadtvilla.



## Ein Ort zum Ankommen. Ihre Zukunft darin

**Exklusive Eigentumswohnungen  
im Herzen von Wels**

Dieses Projekt ist mehr als nur ein Wohnbau. Es ist ein Ort zum Wohlfühlen, zum Bleiben, zum Weitererzählen. Für Singles, Paare oder Familien, die das Besondere suchen.

Hier entstehen Wohnungen für Menschen, die nicht einfach wohnen, sondern einen echten Ort mit Geschichte zum Leben wollen.

Diese Wohnungen sind ideal für Menschen mit einem Sinn für Ästhetik, Raum und Geschichte – ein stilvoller Rückzugsort mit Charme und Klasse.

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – dort, wo  
Altbau auf Anspruch trifft.**



## Ein Haus mit Geschichte.

Im Herzen von Wels, wo Vergangenheit spürbar und Zukunft greifbar ist, entsteht ein einzigartiges Wohnhausprojekt in einem stilvollen Altbau aus dem Jahr 1911.

Die Goethestraße 20 wird ein Ort, an dem historische Architektur und modernes Wohnen eine harmonische Einheit bilden. GOETHE 20 ist mehr als nur ein Wohnhaus mitten in Wels – es ist ein Statement für eine nachhaltige Zukunft. Hier treffen elegante Stilelemente aus der Jahrhundertwende auf modernes Wohngefühl – liebevoll saniert, durchdacht geplant, mit viel Sinn für Ästhetik und Lebensqualität. Die Kombination aus ressourcenschonender Revitalisierung und modernem, urbanem Wohnen bietet ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen, ohne auf Alltagstauglichkeit verzichten zu wollen.

## Und Raum für neue Geschichten.

Es entstehen 6 charaktervolle Altbauwohnungen – jede mit ihrer eigenen Ausstrahlung, sowie 3 beeindruckende Loftwohnungen im neu geschaffenen Dachgeschoss, die Weitblick und Großzügigkeit miteinander verbinden. Bei vielen Wohnungen wird Ihr Lebensraum durch einen **Balkon**, eine **Loggia** oder sogar einen eigenen **Garten** erweitert.





## Lage - mittendrinn & dennoch ruhig

Das Wohnhausprojekt befindet sich in einer attraktiven Lage im Herzen von Wels, nur wenige Gehminuten von der Innenstadt entfernt. Diese zentrale Position bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Leben, hervorragender Verkehrsanbindung und hohem Alltagskomfort.

Durch die unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof Wels sind Pendler und Vielreisende optimal angebunden – ob nach Linz, Salzburg oder Wien. Gleichzeitig erreichen Sie das Zentrum mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Angeboten bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad.

In der direkten Umgebung finden sich zahlreiche Nahversorger, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergärten – ideal für Familien, Studenten und Berufstätige, die eine zentrale Wohnlage suchen.

Grünflächen und die Traunauen bieten zudem kurze Wege zur Erholung im Freien.



## 9 individuelle Lebensräume

**Die Altbauwohnungen -  
zeitlose Klassiker**

**Die Loftwohnungen -  
Freiheit unter hohen Decken**

Mit nur 9 exklusiven Wohneinheiten, davon 3 außergewöhnliche Loftwohnungen, vereint GOETHE 20 persönliche Rückzugsorte mit modernem Lebensraum. Hier wohnt man nicht einfach – hier lebt man bewusst.

Die Wohnungen sind so gestaltet, dass sie mit ihrem offenen, lichtdurchfluteten Design zum Durchatmen und Wohlfühlen einladen. Klare Linien, hochwertige Materialien und viel Liebe zum Detail machen jede Einheit zu einem Ort mit Seele.

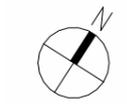
Diese außergewöhnlichen Altbauwohnungen vereinen historische Eleganz mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Mit einer beeindruckenden Raumhöhe von über drei Metern, großzügigen Fenstern mit Altbauproportionen und einer hochwertigen, modernen Ausstattung bietet sie ein einzigartiges Wohngefühl – offen, hell und voller Charakter.

Die drei Loftwohnungen bilden das architektonische Herzstück des Projekts. Mit ihren offenen Grundrissen, luftigen Galerien und einer einzigartigen Raumhöhe schaffen sie ein Wohngefühl, das inspiriert – ob als kreatives Zuhause, stilvoller Rückzugsort oder moderne Lebensraumoaase.



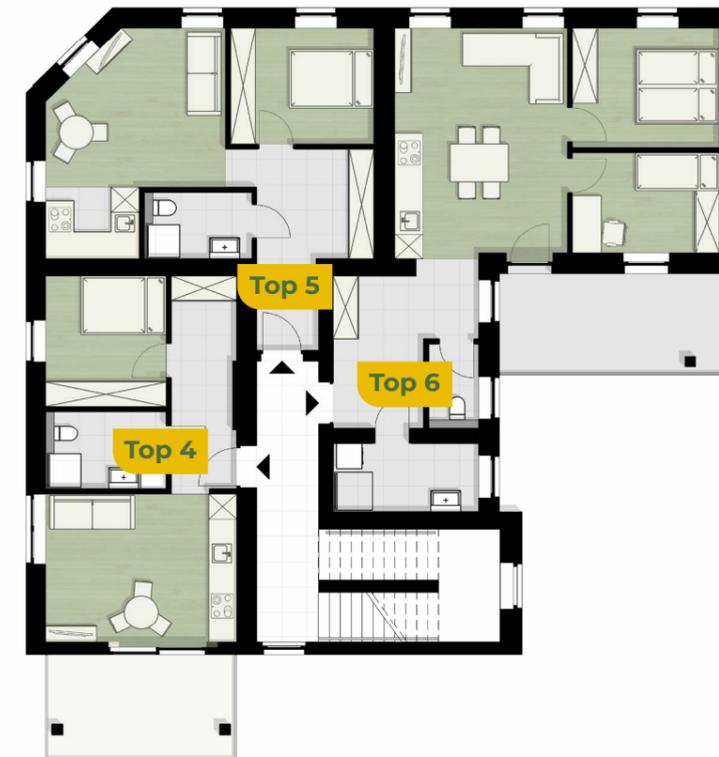
# Die Altbauwohnungen

Erdgeschoss



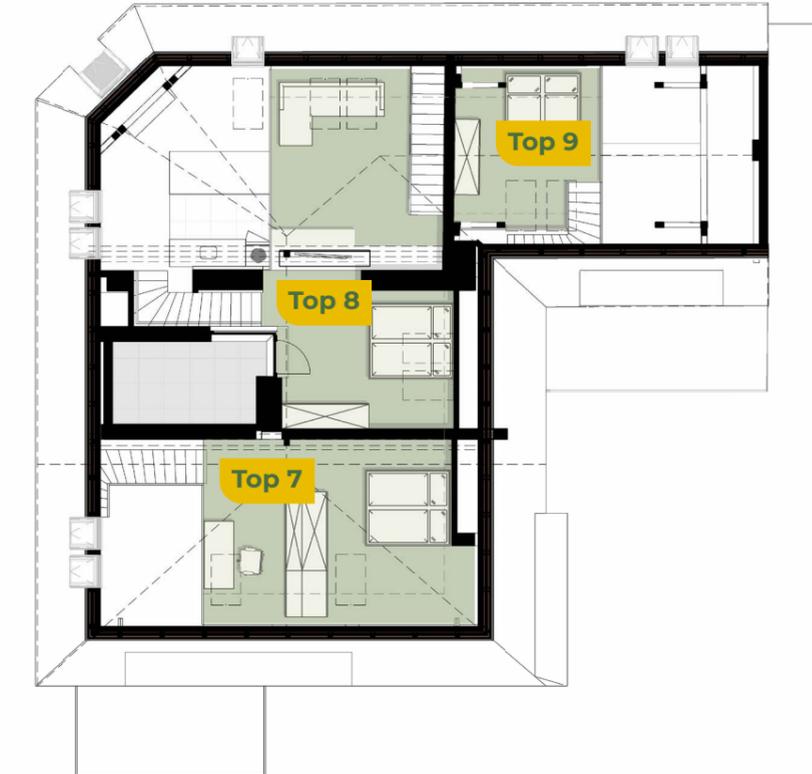
# Die Altbauwohnungen

1. Obergeschoss



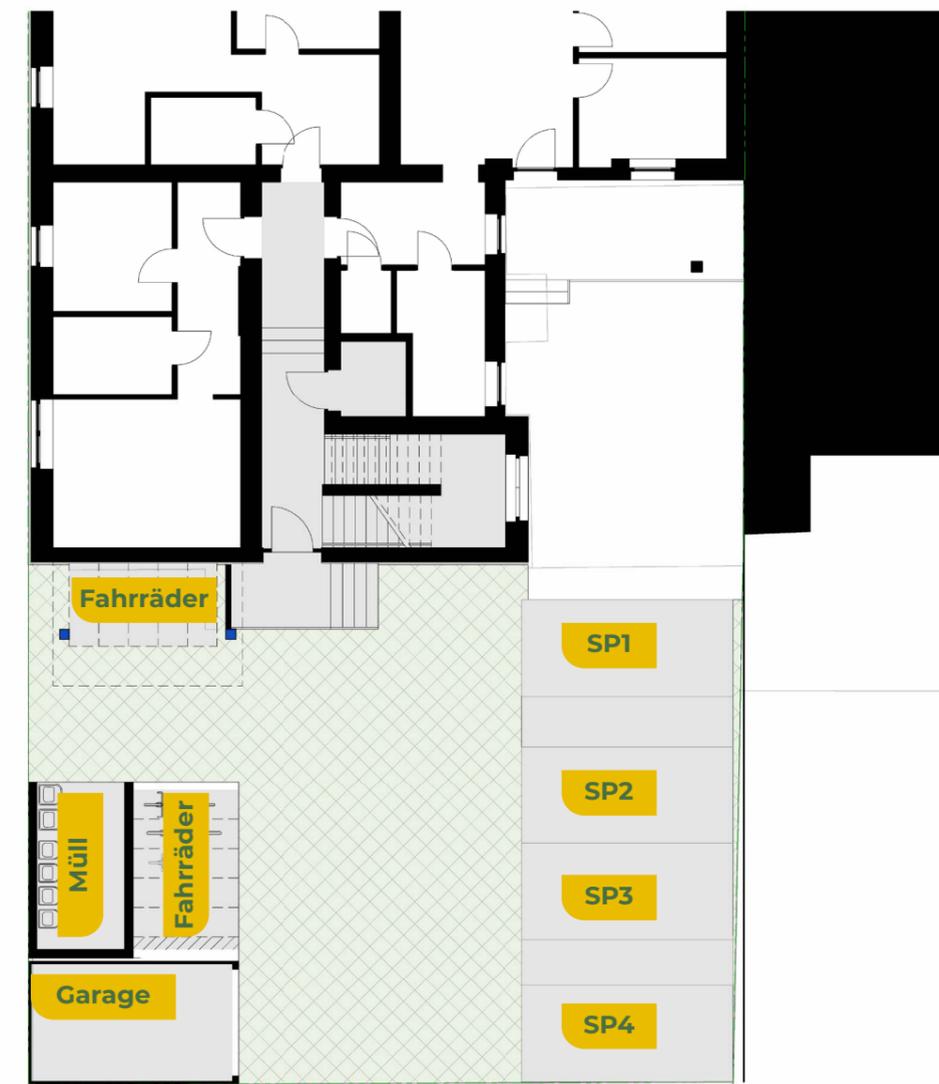
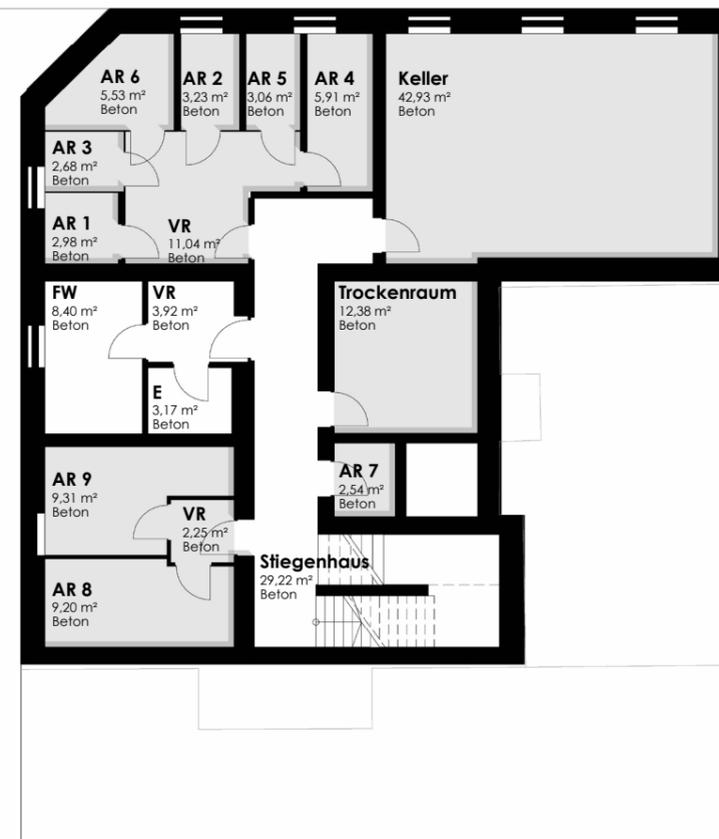
# Die Loftwohnungen

2. Obergeschoss  
Empore



# Die Nebenflächen

Kellergeschoss  
Aussenbereich



Erdgeschoss

# Top 1

Gesamtfläche

**37,34 m<sup>2</sup>**

Kochen Essen Wohnen

**15,79 m<sup>2</sup>**

Schlafen

**8,79 m<sup>2</sup>**

Bad / WC

**5,24 m<sup>2</sup>**

Vorraum

**7,52 m<sup>2</sup>**



goethezwanzig.at

Erdgeschoss

# Top 2

Gesamtfläche

**39,63 m<sup>2</sup>**

Kochen Essen Wohnen

**18,30 m<sup>2</sup>**

Schlafen

**9,42 m<sup>2</sup>**

Bad / WC

**4,00 m<sup>2</sup>**

Vorraum

**7,91 m<sup>2</sup>**



GOETHE 20

Erdgeschoss

# Top 3

Gesamtfläche

**69,66 m<sup>2</sup>**

Kochen Essen Wohnen

**22,48 m<sup>2</sup>**

Schlafen

**9,96 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**8,55 m<sup>2</sup>**

Bad

**6,58 m<sup>2</sup>**

WC

**1,80 m<sup>2</sup>**

Vorraum

**6,82 m<sup>2</sup>**

Loggia

**13,47 m<sup>2</sup>**

Garten

**40,69 m<sup>2</sup>**

GOETHE 20



goethezwanzig.at

1. Obergeschoss

# Top 4

Gesamtfläche

**37,42 m<sup>2</sup>**

Kochen Essen Wohnen

**15,93 m<sup>2</sup>**

Schlafen

**8,79 m<sup>2</sup>**

Bad / WC

**5,04 m<sup>2</sup>**

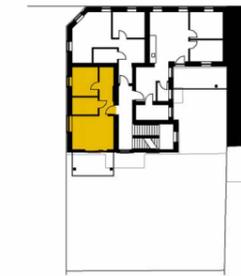
Vorraum

**7,66 m<sup>2</sup>**

Balkon

**10,78 m<sup>2</sup>**

GOETHE 20



1. Obergeschoss

# Top 5

Gesamtfläche

**42,66 m<sup>2</sup>**

Kochen Essen Wohnen

**18,30 m<sup>2</sup>**

Schlafen

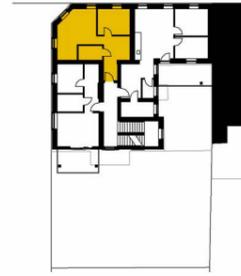
**9,42 m<sup>2</sup>**

Bad / WC

**3,92 m<sup>2</sup>**

Vorraum

**11,02 m<sup>2</sup>**



goethezwanzig.at

1. Obergeschoss

# Top 6

Gesamtfläche

**72,08 m<sup>2</sup>**

Kochen Essen Wohnen

**22,38 m<sup>2</sup>**

Schlafen

**9,96 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**8,38 m<sup>2</sup>**

Bad

**5,61 m<sup>2</sup>**

WC

**2,16 m<sup>2</sup>**

Vorraum

**10,32 m<sup>2</sup>**

Loggia

**13,27 m<sup>2</sup>**



GOETHE 20

2. Obergeschoss | Empore

# Top 7

Gesamtfläche

**53,81 m<sup>2</sup>**

Kochen Essen Wohnen

**17,50 m<sup>2</sup>**

Galerie

**21,09 m<sup>2</sup>**

Bad

**6,43 m<sup>2</sup>**

WC

**2,11 m<sup>2</sup>**

Vorraum

**5,24 m<sup>2</sup>**

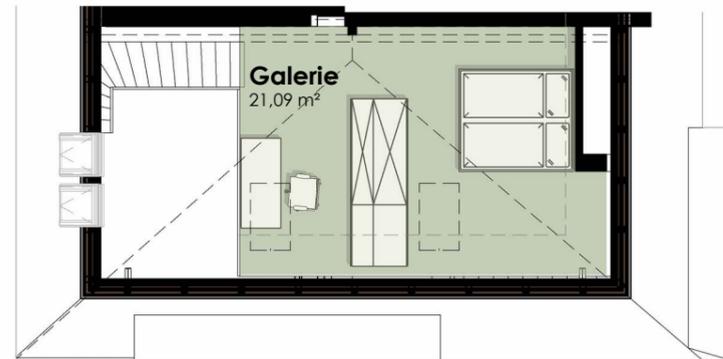
Abstellraum

**1,44 m<sup>2</sup>**

Balkon

**11,25 m<sup>2</sup>**

**GOETHE 20**



2. Obergeschoss | Empore

# Top 8

Gesamtfläche

**78,23 m<sup>2</sup>**

Kochen Essen Wohnen

**35,61 m<sup>2</sup>**

Schlafen

**13,84 m<sup>2</sup>**

Galerie

**12,25 m<sup>2</sup>**

Bad

**5,76 m<sup>2</sup>**

WC

**1,40 m<sup>2</sup>**

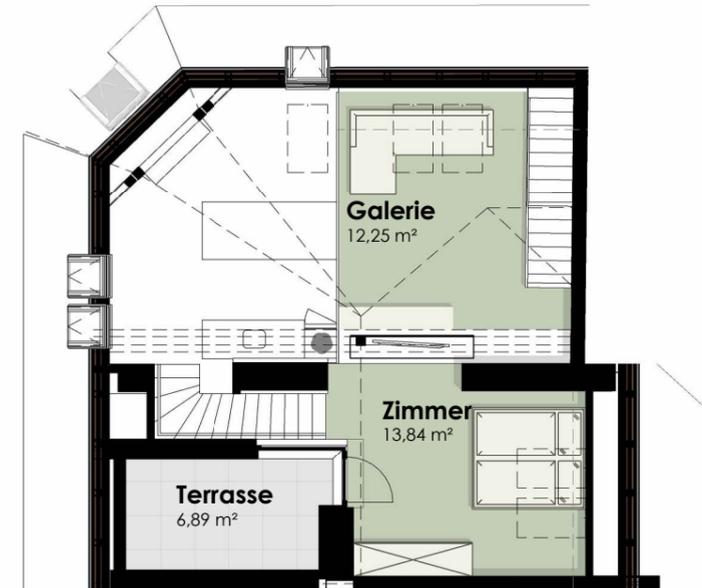
Vorraum

**9,37 m<sup>2</sup>**

Terrasse

**6,89 m<sup>2</sup>**

**GOETHE 20**



2. Obergeschoss | Empore

# Top 9

Gesamtfläche

**66,01 m<sup>2</sup>**

Kochen Essen Wohnen

**39,01 m<sup>2</sup>**

Galerie

**9,10 m<sup>2</sup>**

Bad

**4,66 m<sup>2</sup>**

WC

**2,14 m<sup>2</sup>**

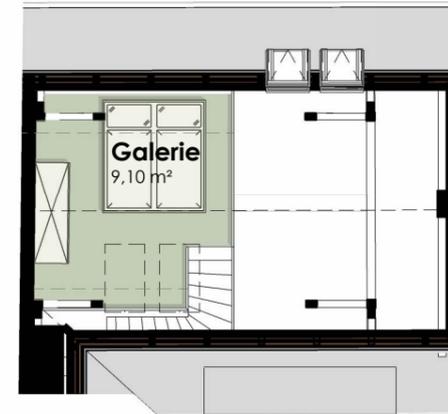
Vorraum

**11,10 m<sup>2</sup>**

Balkon

**13,33 m<sup>2</sup>**

GOETHE 20





## Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

**dort, wo Altbau auf Aufspruch trifft.**

Flächenangaben sind gerundet.

Irrtum, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Technische Veränderungen und Anpassungen bei der Beschreibung,  
sowie bei den Grundrissen vorbehalten.

Alle Fotos und Bilder sind Symbolfotos ©konzept[plan] Hintner e.U. 2025

# GOETHE 20

goethezwanzig.at

**GOETHE 20 IMMOBILIEN GMBH**

Bahnhofstraße 21, 4623 Gunskirchen

0660 / 200 57 47

info@goethezwanzig.at

www.goethezwanzig.at