

## Licht, Raum, Eleganz – Eigentumswohnungen, die begeistern werden



Ansicht

**Objektnummer: 0004006319**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4225 Luftenberg an der Donau
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Wohnfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	379.022,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Claudia Lindinger-Pesendorfer**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 80028002  
H +43 676 8141 9594

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



# Objektbeschreibung

**Neues exklusives Wohnbauprojekt** in schöner Lage in Luftenberg!

7 moderne Eigentumswohnungen - schlüsselfertig mit **großzügigen Terrassen & Dachterrassen**.

In schöner Lage entsteht ein hochwertiges Wohnbauprojekt, bestehend aus zwei **eleganten Punkthäusern**.

Mit klarer **Architektur**, durchdachten **Grundrissen** und moderner **Ausstattung** bieten die insgesamt 7 Wohnungen ein **besonderes Zuhause** für Menschen, die Wert auf **Komfort, Design und Lebensqualität** legen.

**Haus A:** 5 Wohnungen ab 76,57 m<sup>2</sup> Wohnfläche bis 130,89 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Barrierefrei von der Tiefgarage bis ins Wohngeschoß mit Aufzugsanlage.

**Haus B:** 2 Wohnungen ab 107,06 m<sup>2</sup> bis 120,76 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Die Wohnung im Erdgeschoß ist barrierefrei.

Jede Wohnung verfügt über **großzügige Terrassen oder Dachterrassen**, die den **Wohnraum ins Grüne** erweitern und ein **Höchstmaß an Lebensqualität** schaffen.

## Ausstattungs Highlights:

- Schlüsselfertige Übergabe - sofort einziehen & wohlfühlen
- Stilvolle Architektur mit klaren Linien
- Moderne Bäder mit hochwertiger Ausführung
- Fußbodenheizung & energieeffiziente Bauweise
- Offene, helle Grundrisse mit optimaler Raumnutzung
- Großformatige Fenster für viel Tageslicht
- Großzügige Terrassen, Eigengarten & exklusive Dachterrassen

Die Wohnlage überzeugt durch **Ruhe und Nähe zur Natur**, kombiniert mit der **Nähe zu Linz** und guter Anbindung.

Dieses Projekt verbindet **urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität**.

Baubeginn Frühjahr 2026 geplant, Fertigstellung ca. Frühjahr/Sommer 2027.

Kaufpreise **ab 379.022 Euro** in **schlüsselfertiger** Ausführung und **inkl. aller Anschlussgebühren**.

Kaufpreise für 1 Tiefgarage 18.000.- Euro, für 1 Freistellplatz 12.000.- Euro.

**Die Vermittlung ist für die Käufer provisionsfrei!**

Für mehr Informationen/Beratungen stehe ich Ihnen auch in einem persönlichen Gespräch gerne zur Verfügung.