

L30. DAS LEDERERHAUS - 62 m² & großer Balkon - Top 04 - Mitten in der Stadt!



Objektnummer: 7047/4304

Eine Immobilie von LEWOG Beteiligungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	449.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

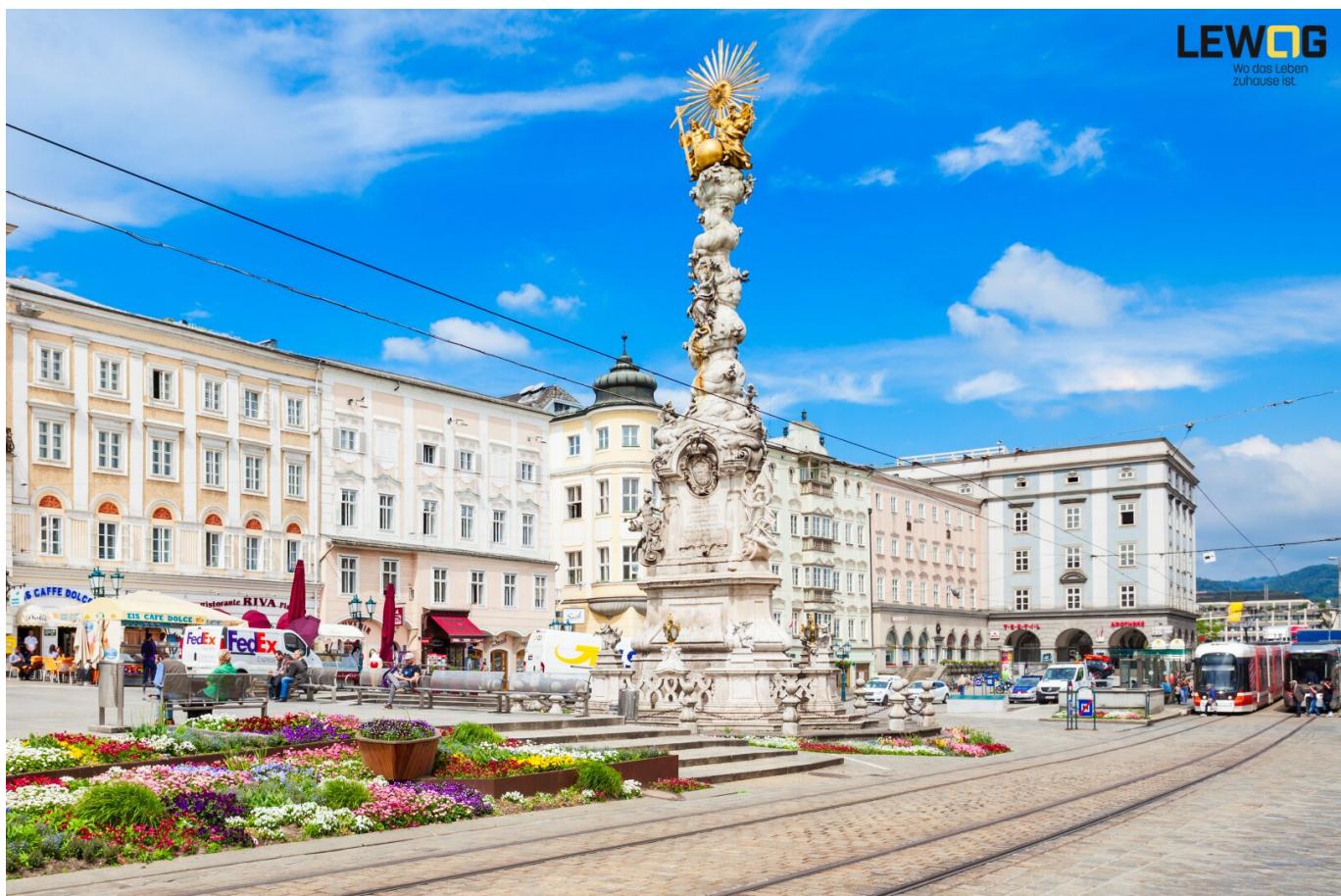


Immobilientreuhänder Thomas Watzinger

LEWOG Beteiligungs GmbH
Ehrenfellnerstraße 2/1
4060 Leonding

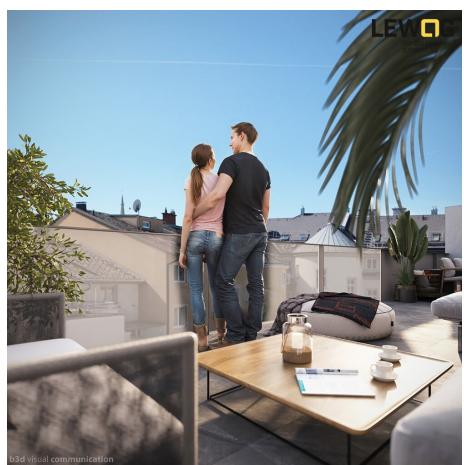
T +43 732 94 58 56
H +43 664 84 93 953

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



LEWOG
Wo das Leben
zuhause ist.







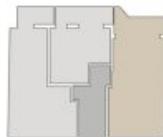
LEWOG
Wo das Leben
zuhause ist.
LEWOG
Wo das Leben
zuhause ist.

Top 04

Zimmer	3
Wohnfläche	61.93 m ²
Balkon/Terrasse	12.90 m ²
Garten	-
Keller	3.28 m ²



1. OG



0 1m 2m 3m 4m 5m



Einrichtungsgegenstände und Möbelungen sind nicht im Kaufpreis enthalten. Flächenangaben vorbehaltlich der rechtskräftigen Baubewilligung und des Nutzwertgutachtens. Satz- und Druckfehler vorbehalten.

www.lewog.at

Objektbeschreibung

BAUBEGINN erfolgt - FERTIGSTELLUNG Ende 2026!

Nur noch vier Wohnungen sowie das Penthaus mit zwei traumhaften Terrassen verfügbar!

Willkommen im L30. Das Ledererhaus – ein Wohnprojekt, das modernes Design, höchste Qualität und urbanes Lebensgefühl perfekt miteinander verbindet. Im Herzen von Linz, in der begehrten Lederergasse, entstehen 11 Eigentumswohnungen. Jede Wohnung wurde so gestaltet, dass sie den Ansprüchen moderner Stadtmenschen gerecht wird. Hochwertige Materialien, großzügige Fensterfronten und smarte Wohnlösungen sorgen für ein Ambiente, in dem Sie sich sofort zu Hause fühlen.

Das erwartet Sie:

- **Zentrale Lage:** Sehr gute Infrastruktur – alles was Sie für den täglichen Komfort benötigen, direkt vor der Haustür.
- **Hochwertige Ausstattung:** Von der Auswahl der Böden, Türen, Fenster bis zu Sanitäranlagen.
- **Individuelle Gestaltung:** flexible Raumaufteilungen sowie eine große Auswahl bei der Ausstattung ermöglichen die Anpassung an Ihre Wünsche.
- **Provisionsfreier Kauf:** Transparente Kostenstrukturen ohne zusätzliche Maklergebühren. Direkt vom Bauträger.

Jetzt die passende Wohnung sichern! Kontaktieren Sie uns für einen unverbindlichen Beratungstermin - **der erste Schritt in Ihr neues Zuhause.** Wir freuen uns auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap