# L30. DAS LEDERERHAUS - 62 m<sup>2</sup> & großer Balkon - Top 04



Objektnummer: 7047/4304
Eine Immobilie von LEWOG Beteiligungs GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich PLZ/Ort: 4020 Linz

Alter: Neubau Wohnfläche: 62,00 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 1

**Keller:** 3,00 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: B 30,00 kWh / m<sup>2</sup> \* 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.























## Top 04

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



1. OG



0 1m 2m 3m 4m 5m



## **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