

## Penthouse mitten in Linz inkl. 2 Parkplätzen - Top 11



Objektnummer: 7047/4311

Eine Immobilie von LEWOG Beteiligungs GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	7,21 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	1.299.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Immobilientreuhänder Thomas Watzinger

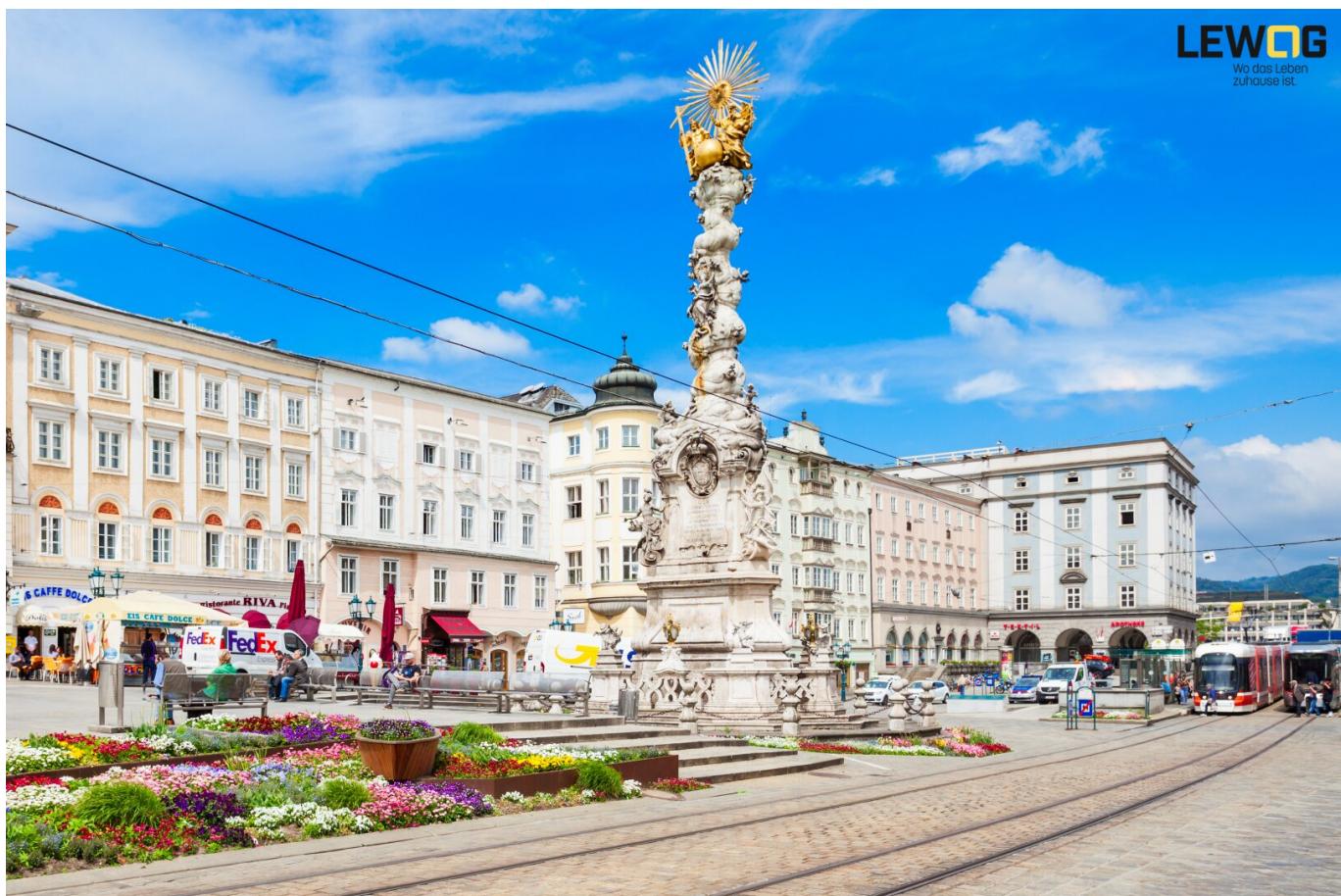
LEWOG Beteiligungs GmbH  
Ehrenfellnerstraße 2/1  
4060 Leonding

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

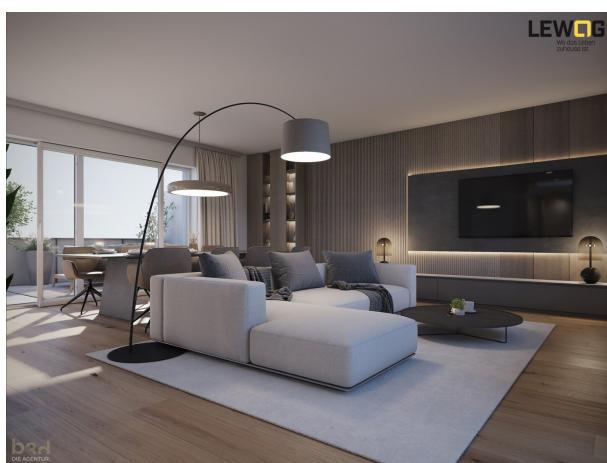
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

**LEWOG**  
Wo das Leben  
zuhause ist.

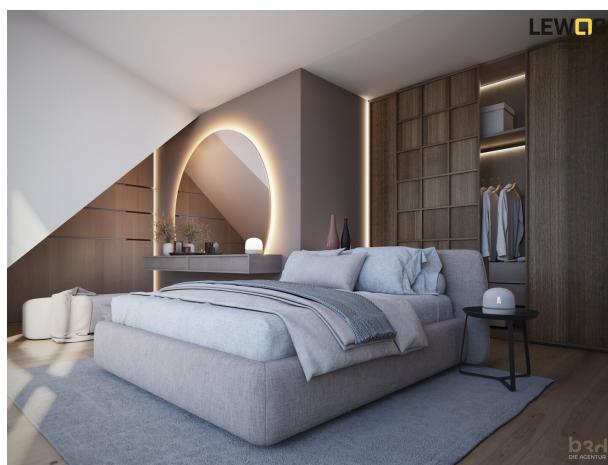




**LEWOG**  
Wo das Leben  
zuhause ist.



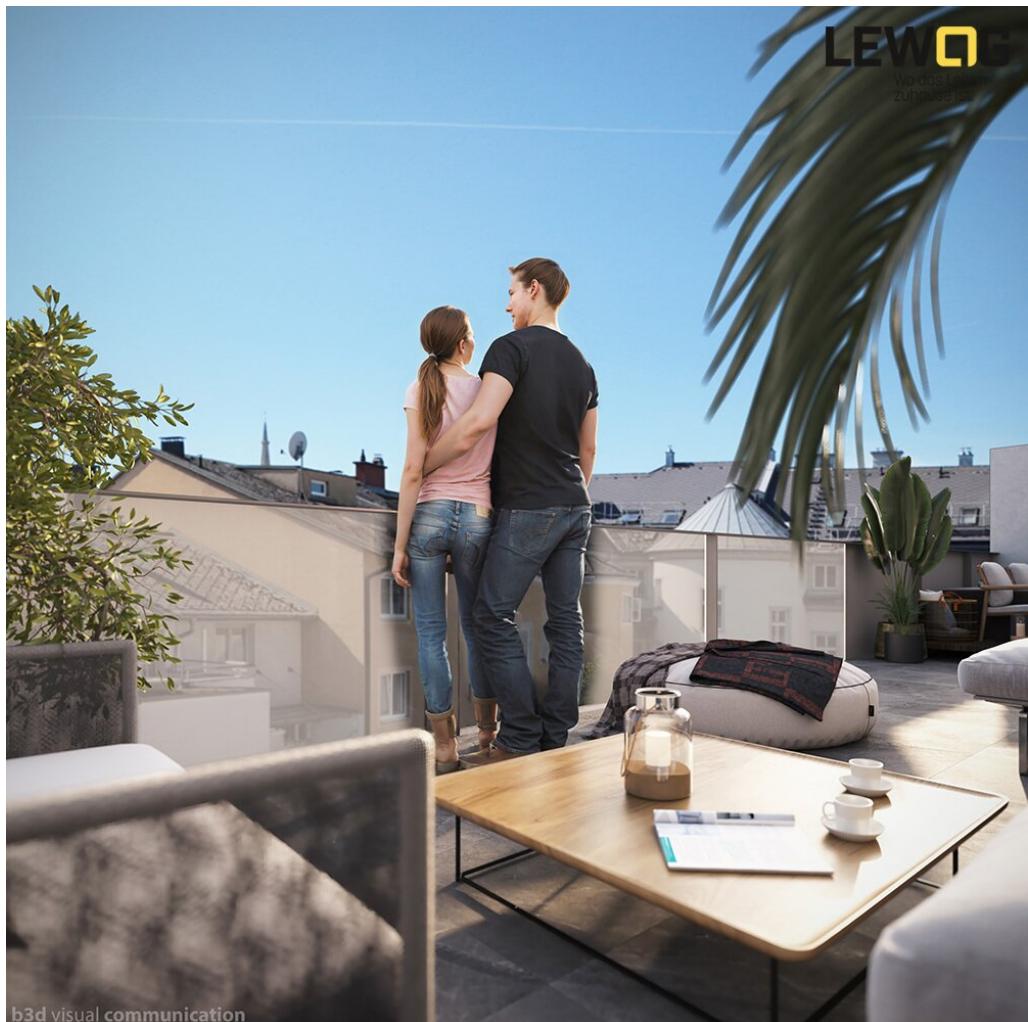






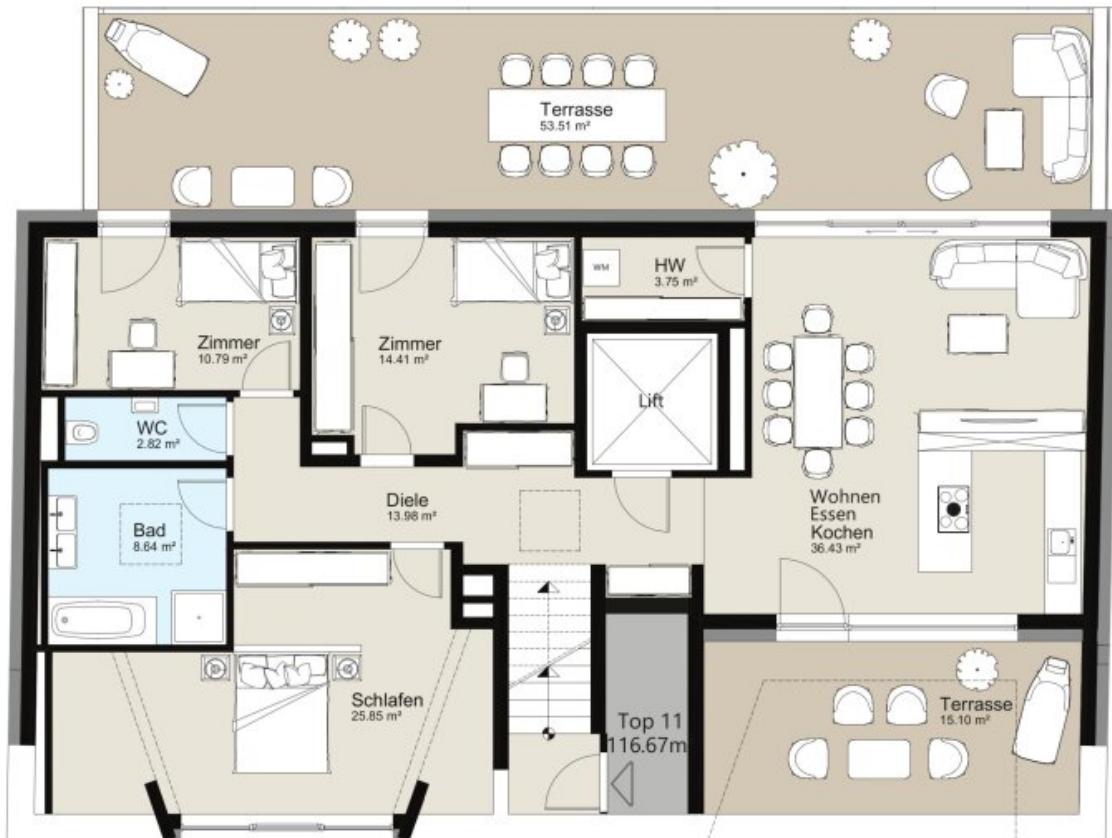


**LEWOC**  
Wo das Leben  
zuhause ist





**LEWOG**  
Wo das Leben  
Zuhause ist.  
Wo das Leben  
zuhause ist.

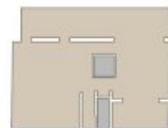


## Top 11

4. OG

Zimmer	4
Wohnfläche	116.67 m <sup>2</sup>
Terrasse 1	53.51 m <sup>2</sup>
Terrasse 2	15.10 m <sup>2</sup>
Garten	-
Keller	9.07 m <sup>2</sup>

0 1m 2m 3m 4m 5m

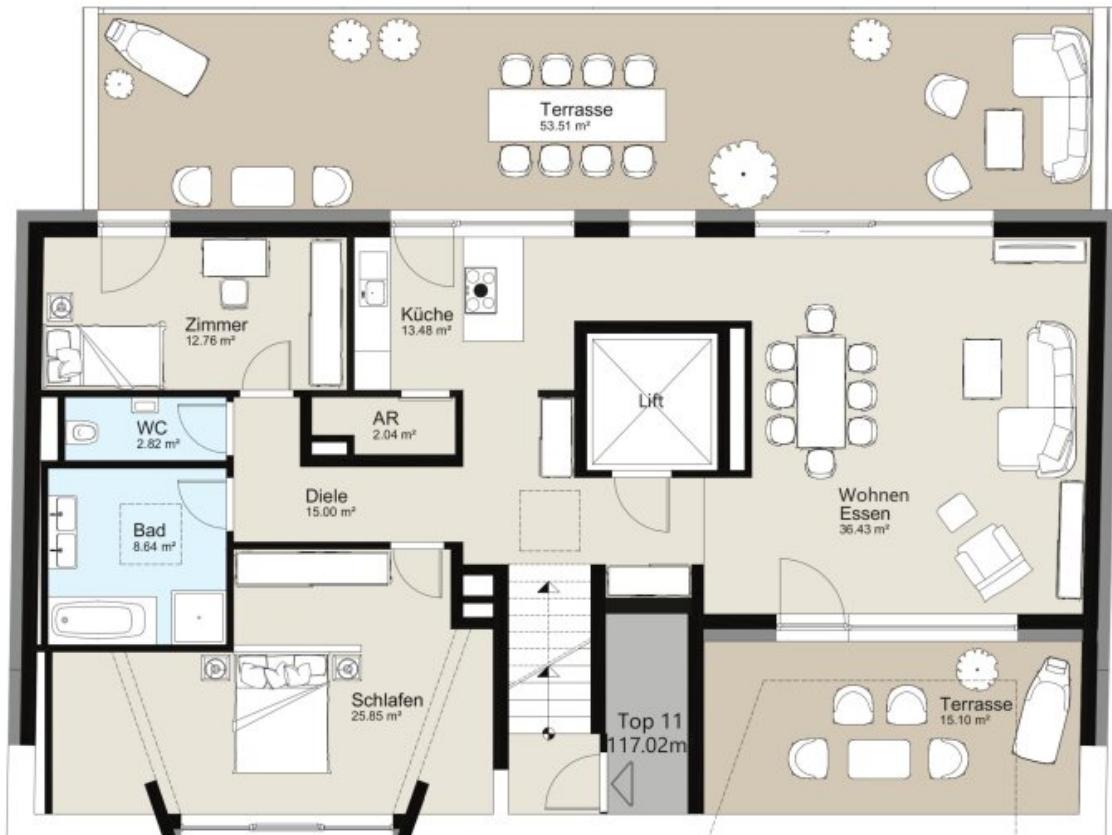


Einrichtungsgegenstände und Möbelungen sind nicht im Kaufpreis enthalten. Flächenangaben vorbehaltlich der rechtskräftigen Baubewilligung und des Nutzwertgutachtens. Satz- und Druckfehler vorbehalten.

[www.lewog.at](http://www.lewog.at)



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

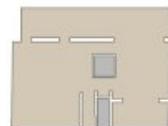


## Top 11

4. OG

Zimmer	4
Wohnfläche	117.02 m <sup>2</sup>
Terrasse 1	53.51 m <sup>2</sup>
Terrasse 2	15.10 m <sup>2</sup>
Garten	-
Keller	9.07 m <sup>2</sup>

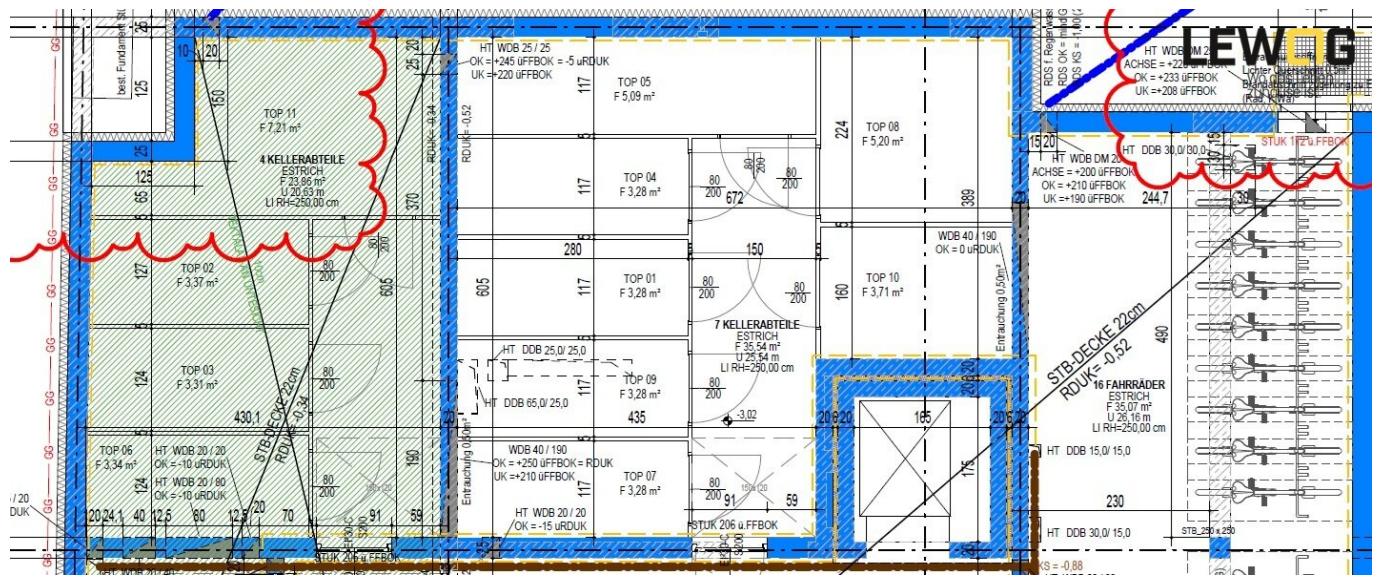
0 1m 2m 3m 4m 5m



N

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

[www.lewog.at](http://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!

**Das Penthaus im Dachgeschoß des Ledererhauses** vereint urbane Lage mitten im Linzer Stadtzentrum, hochwertige Ausstattung und Raum zum Ankommen.

**Ihre Highlights auf einen Blick:**

- 118 m<sup>2</sup> Wohnfläche, zweiseitige Belichtung
- 2 großzügige Terrassen
- Lift direkt in die Wohnung
- 2 PKW-Abstellplätze in Garage

**Für alle, die das Beste aus Stadt, Raum und Ruhe wollen.**

**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