

**Lichtenberg. Pöstlingbergstraße Top 04 - BAUBEGINN
November 2025**



Objektnummer: 7047/4604

Eine Immobilie von LEWOG Beteiligungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Lichtenberg
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	429.000,00 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

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







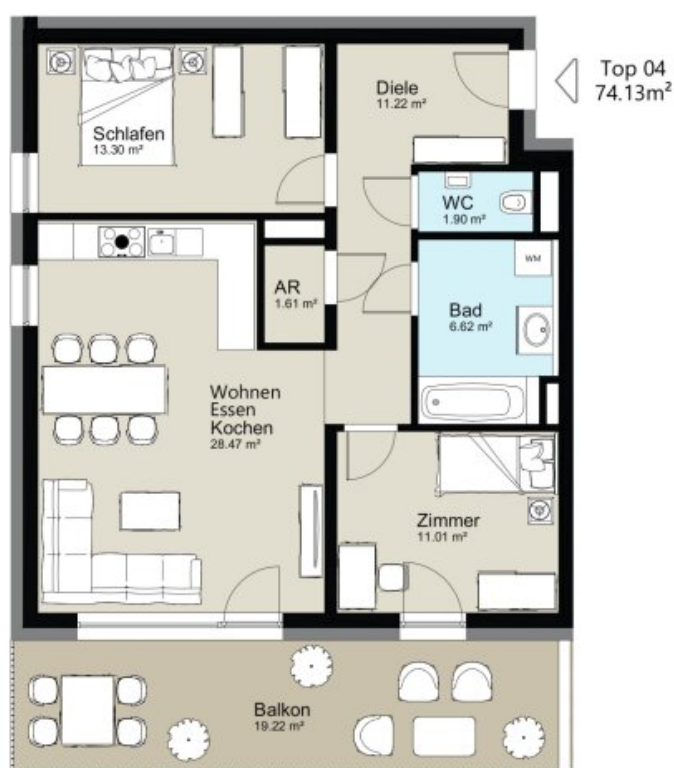


LEWOG
Wo das Leben
zuhause ist.

Lichtenberg. Pöstlingbergstraße

Top 04 Balkonebene

LEWOG
LEWOG
Wo das Leben
aufbaut ist.
Wo das Leben
zu Hause ist.



Top 04

Zimmer	3
Wohnfläche	74.13 m²
Balkon/Terrasse	19.22 m²
Garten	-
Keller	8.40 m²
Stellplätze	2

Balkonebene



0 1m 2m 3m 4m 5m

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

www.lewog.at



Objektbeschreibung

Baubeginn: November 2025

Unsere Wohnanlage in Lichtenberg besticht nicht nur durch ihre **Lage in der Pöstlingbergstraße**, sondern auch durch ihre innovative Architektur. Die **terrassenförmige Bauweise** bietet Ihnen großzügigen Wohnraum sowie traumhafte Outdoorflächen. Die insgesamt 10 Eigentumswohnungen mit 3- bzw. 4-Zimmern wurden mit viel Liebe zum Detail geplant, um Ihnen ein Zuhause mit höchstem Wohnkomfort zu ermöglichen. Mit Grundrissen von 74 m² bis zu geräumigen 100 m² schaffen wir Raum für Ihre persönliche Entfaltung und Lebensqualität. Ein besonderes **Highlight sind die großzügigen Terrassen und Eigengärten**, die Ihnen ein einzigartiges Wohngefühl im Freien vermitteln. Hier können Sie entspannen, Zeit mit der Familie und Freunden verbringen.

Kontaktieren Sie uns für einen unverbindlichen Beratungstermin - der erste Schritt in Ihr neues Zuhause. Wir freuen uns auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <4.000m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap