

**Lichtenberg. Pöstlingbergstraße. Gartenwhg. Top 01 -
BAUBEGINN November 2025**



Objektnummer: 7047/4601

Eine Immobilie von LEWOG Beteiligungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Lichtenberg
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	53,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	439.000,00 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Immobilientreuhänder Thomas Watzinger

LEWOG Beteiligungs GmbH
Ehrenfellnerstraße 2/1
4060 Leonding

T +43 732 94 58 56

H +43 664 8

Gerne stehen
Verfügung.







Lichtenberg. Pöstlingbergstraße

Top 01 Gartenebene

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



Top 01

Zimmer	3
Wohnfläche	74.13 m ²
Balkon/Terrasse	19.78 m ²
Garten	53.08 m ²
Keller	8.23 m ²
Stellplätze	2

Gartenebene



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