

Lichtenberg. Pöstlingbergstraße - Gartenwohnung Top 02 - BAUBEGINN erfolgt



Objektnummer: 7047/4602

Eine Immobilie von LEWOG Beteiligungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4040 Lichtenberg |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 75,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Garten: | 56,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 61,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,71 |
| Kaufpreis: | 444.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |
| provisionsfrei | |

Ihr Ansprechpartner



Immobilientreuhänder Thomas Watzinger

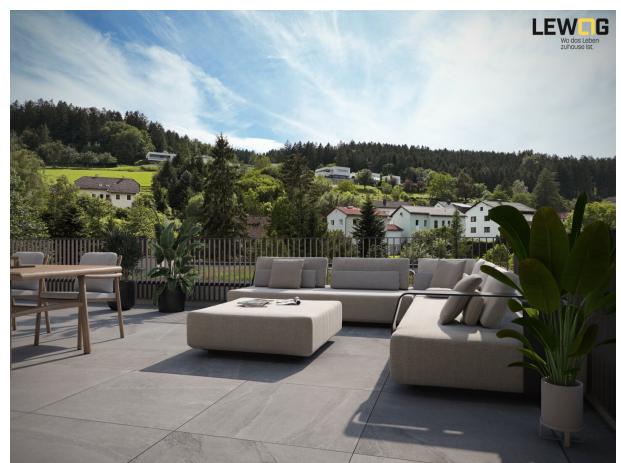
LEWOG Beteiligungs GmbH
Ehrenfeldnerstraße 2/1
4060 Leonding

T +43 732 9
H +43 664 8

Gerne stehen wir Ihnen zur
Verfügung.

LEWAG
Wo das Leben
zuhause ist.





LEWOG
Wo das Leben
zuhause ist.



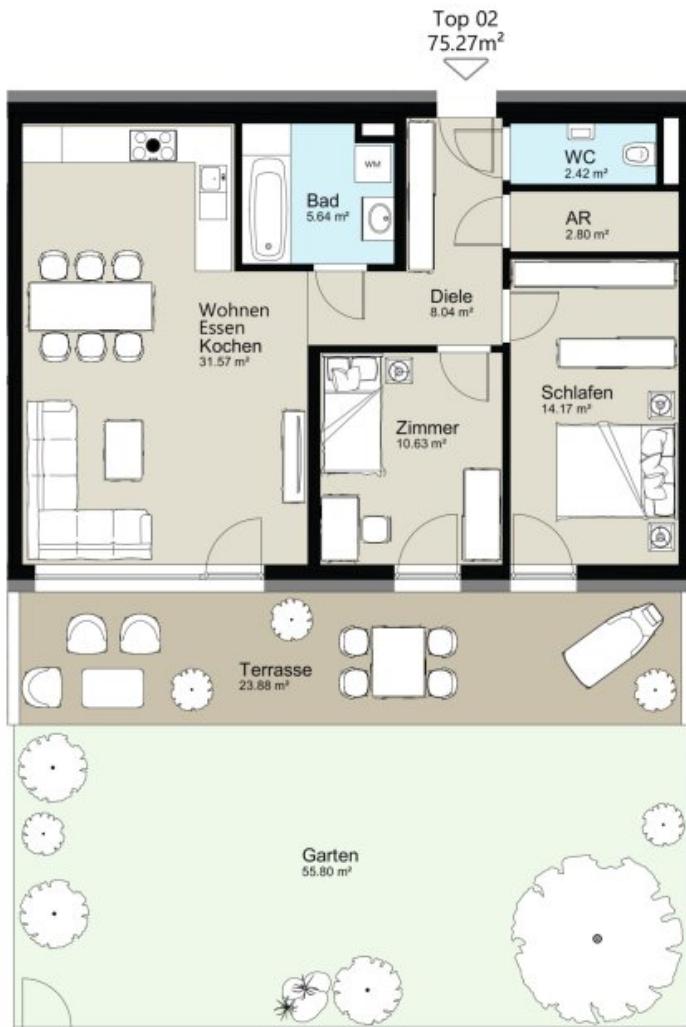
LEWOC
Wo das Leben
zuhause ist.

BAUBEGINN
ERFOLGT!





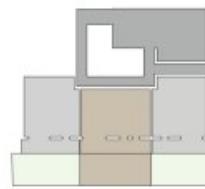
LEWOG
Wo das Leben
Zuhause ist.
LEWOG
Wo das Leben
Zuhause ist.



Top 02

| | |
|-----------------|----------------------|
| Zimmer | 3 |
| Wohnfläche | 75.27 m ² |
| Balkon/Terrasse | 23.88 m ² |
| Garten | 55.80 m ² |
| Keller | 9.37 m ² |
| Stellplätze | 2 |

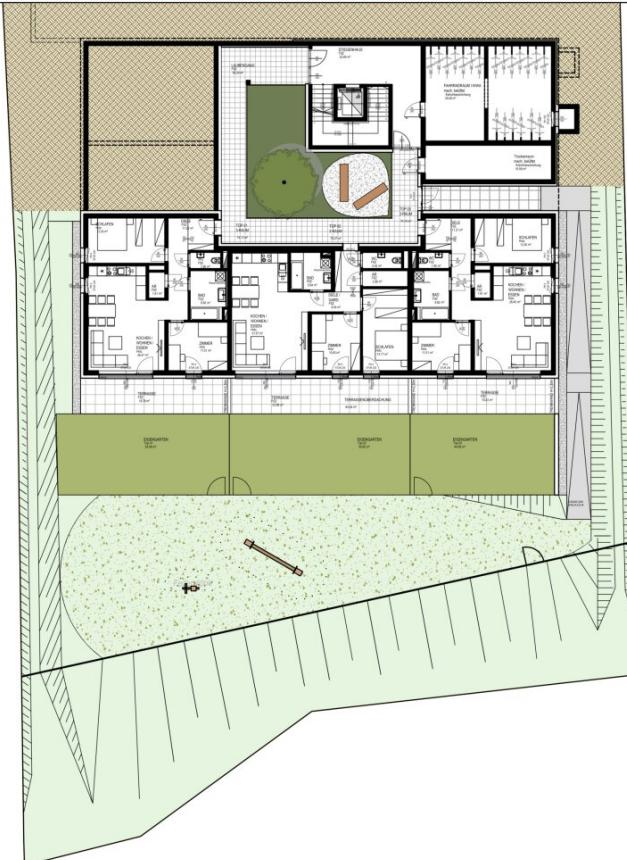
Gartenebene



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! – Lichtenberg. Pöstlingbergstraße

Moderne Architektur und traumhafte Terrassen.

Die **moderne, terrassenförmige Architektur** schafft großzügigen Wohnraum und beeindruckende Outdoorflächen, die ein einzigartiges Wohngefühl bieten. Ein besonderes Highlight sind die weitläufigen Terrassen und Eigengärten, die Raum für Entspannung, gesellige Momente und ein Wohnerlebnis im Grünen schaffen.

Insgesamt entstehen **zehn exklusive Eigentumswohnungen** mit 3- und 4-Zimmer zwischen 74 m² und 100 m². Jede Einheit überzeugt durch hochwertige Ausstattung, viel Liebe zum Detail und perfekt abgestimmte Raumaufteilung, die **höchsten Wohnkomfort** ermöglicht.

Das erwartet Sie:

- **Architektur & Lage:** Moderne Bauweise in begehrter Wohnlage nahe des Pöstlingbergs.
- **Wohnen mit Qualität:** Hochwertige Ausstattung, durchdachte Grundrisse, große Glasfronten für optimalen Lichteinfall.
- **Viel Platz im Freien:** Großzügige Terrassen und Eigengärten für maximale Lebensqualität.
- **Modern & komfortabel:** zwei Parkplätze pro Wohnung, E-Mobilität und Wärmepumpe
- **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!

LAGE

Die Pöstlingbergstraße in Lichtenberg befindet sich nur wenige Minuten vom Ortsplatz Lichtenberg, dem schönen Pöstlingberg bzw. der Linzer Innenstadt entfernt. Diese Lage kombiniert die städtische Nähe mit ländlicher Gemütlichkeit.

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