

**Lichtenberg. Pöstlingbergstraße Top 05 - BAUBEGINN
November 2025**



Objektnummer: 7047/4605

Eine Immobilie von LEWOG Beteiligungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	434.000,00 €
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 05 Balkonebene

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



Top 05

Zimmer	3
Wohnfläche	75.11 m ²
Balkon/Terrasse	23.34 m ²
Garten	-
Keller	7.54 m ²
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



LEWOG
Wo das Leben
zu Hause ist.

LEWOG WOHNHAUS Lichtenberg Pöstlingbergstraße

1. UNTERGEKOSCH M 1:100

BINDEUS | architects

18.06.2024
BINDEUS architects ZT GmbH
Waldstrasse 202 | 40260 Linz | Austria
t: +43 7362 781811 f: +43 7362 781811 20 | e: office@bindeus.com
www.bindeus.com

Objektbeschreibung

Baubeginn: November 2025

Unsere Wohnanlage in Lichtenberg besticht nicht nur durch ihre **Lage in der Nähe zum Pöstlingberg**, 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