

**B02 | Familientraum...4-Zimmer, großer Garten, zentrale
Lage - Leonding**



Objektnummer: 7047/4516

Eine Immobilie von LEWOG Beteiligungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bienenweg 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,00 m ²
Zimmer:	4
Stellplätze:	2
Garten:	177,00 m ²
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	649.000,00 €

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.







b3d
DIE AGENTUR.



LEWOG
Wo das Leben
zuhause ist.

b3d
DIE AGENTUR.



LEWAG
Wo das Leben
zuhause ist.



LEWOG

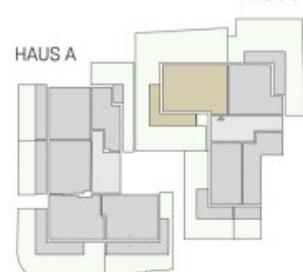
Wo das Leben
zuhause ist.



Top B02

Zimmer	4
Wohnfläche	96.85 m ²
Balkon/Terrasse	29.38 m ²
Garten	177 m ²
Keller	5.86 m ²
Tiefgaragenplätze	2

0 1m 2m 3m 4m 5m



Objektbeschreibung

Bienenweg² – neues Wohnprojekt im Zentrum von Leonding.

In zwei modern geplanten Gebäuden entstehen **25 Eigentumswohnungen** zwischen ca. 45 m² und 153 m². Die Wohnungen überzeugen durch funktionale Grundrisse, helle Wohnbereiche und großzügige Freiflächen wie Balkone, Terrassen oder Eigengärten. Die Architektur ist klar und zeitlos gestaltet und bietet Wohnlösungen für viele Lebensphasen – für Eigennutzer ebenso wie für Anleger.

Die Lage am Bienenweg verbindet Ruhe und kurze Wege: Nahversorger, Gastronomie, Ärzte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Damit entsteht ein Wohnumfeld, das den Alltag erleichtert und gleichzeitig viel Lebensqualität bietet.

Ziegelmassivbauweise, Fernwärme, kontrollierte Wohnraumlüftung und ein vorbereitetes E-Lademanagement sorgen für ein modernes, zukunftssicheres Zuhause. Je nach Baufortschritt sind **individuelle Anpassungen der Grundrisse** möglich. **Mindestens ein Tiefgaragenplatz ist je Wohnung inkludiert.**

Das erwartet Sie:

- **Zentrale, ruhige Lage** mit kurzen Wegen für den Alltag
- **Durchdachte Grundrisse** und helle Wohnbereiche
- **Großzügige Freiflächen** (Balkon, Terrasse oder Eigengärten)
- **Hochwertige Bauweise** – Ziegelmassiv, Fernwärme, kontrollierte Lüftung
- **Vorbereitetes E-Lademanagement** in der Tiefgarage
- **Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten** je nach Baufortschritt
- **Provisionsfreier Kauf** direkt vom Bauträger
- **Förderung vom Land OÖ** (vorbehaltlich Zusicherung Land OÖ)

Jetzt die passende Wohnung sichern! Kontaktieren Sie uns für einen unverbindlichen Beratungstermin - **der erste Schritt in Ihr neues Zuhause.** Wir freuen uns auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <225m

Klinik <175m

Krankenhaus <3.375m

Kinder & Schulen

Kindergarten <200m

Schule <350m

Universität <1.500m

Höhere Schule <4.050m

Nahversorgung

Supermarkt <325m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <3.450m

Sonstige

Bank <150m

Geldautomat <150m

Post <1.600m

Polizei <650m

Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <1.550m

Bahnhof <525m

Autobahnanschluss <2.850m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap