

**B04 | klein aber fein - 2 Zimmerwhg. mit Garten in
Leonding Zentrum**



Objektnummer: 7047/4518

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:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	19,00 m ²
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	339.000,00 €

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.



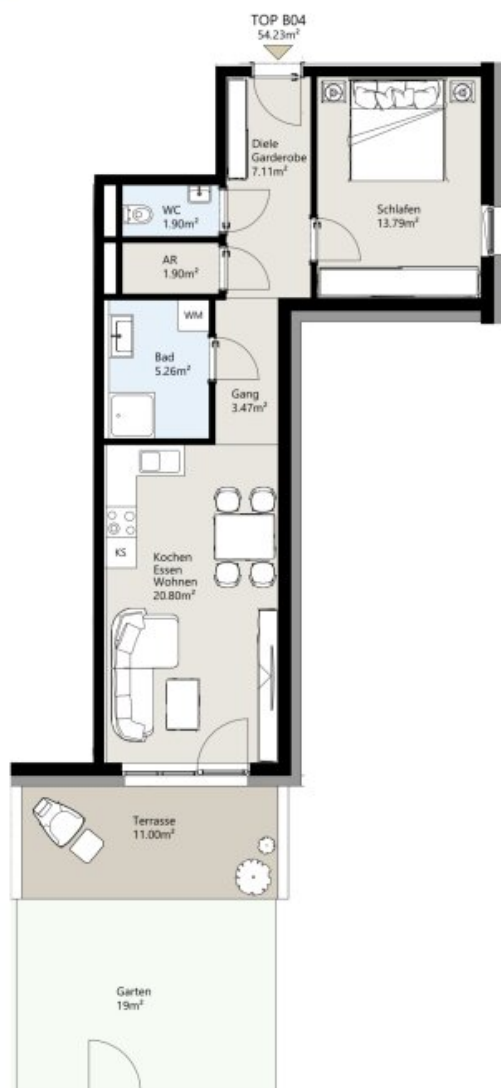






LEWOG
Wo das Leben
zu Hause ist.





Top B04

Zimmer	2
Wohnfläche	54.23 m²
Balkon/Terrasse	11 m²
Garten	19 m²
Keller	3.64 m²
Tiefgaragenplätze	1



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