

A03 - Doppl. Waldstraße - Letzte 3-Raum-Wohnung!



Objektnummer: 7047/4203

Eine Immobilie von LEWOG Beteiligungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4060 Leonding |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 83,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | B 33,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 72,00 |
| Kaufpreis: | 469.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |
| provisionsfrei | |

Ihr Ansprechpartner



Immobilientreuhänder Thomas Watzinger

LEWOG Beteiligungs GmbH
Ehrenfellnerstraße 2/1
4060 Leonding

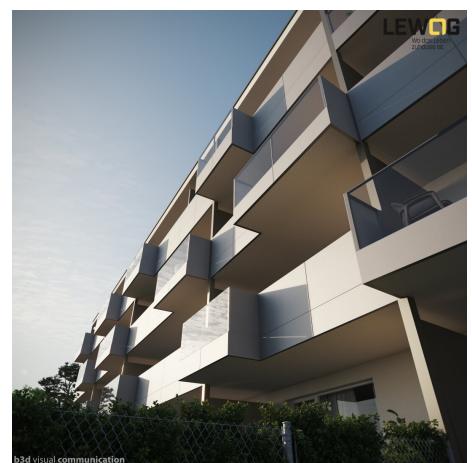
T +43 732 94 58 56

LEWOG
Wo das Leben
zuhause ist

wenige
Wohnungen
frei!

b3d visual communication







b3d visual communication



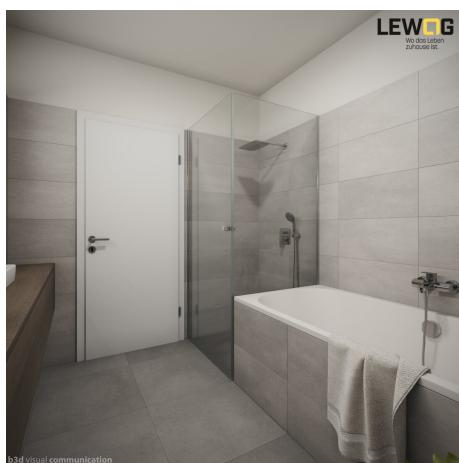
b3d visual communication



b3d visual communication







LEWAG
Wo das Leben
zuhause ist.



b3d visual communication





LEWIG
Wo das Leben
zuhause ist.



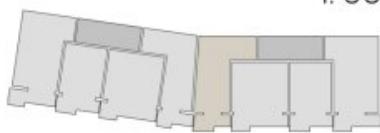
LEWOG
Wo das Leben
zuhause ist.
Wo das Leben
zuhause ist.



Top A3

| | |
|-------------------|----------------------|
| Zimmer | 3 |
| Wohnfläche | 82.90 m ² |
| Balkon/Terrasse | 14.82 m ² |
| Garten | - |
| Keller | 6.50 m ² |
| Tiefgaragenplätze | 2 |

1. OG



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

Modernes Wohnen mit der Kraft der Sonne.

Im **Stadtteil Leonding-Doppl** entsteht derzeit ein hochwertiges Wohnprojekt mit **25 geförderten Eigentumswohnungen – das Projekt ist bereits im Bau und die Fertigstellung für Herbst 2026 geplant.**

Aktuell stehen noch großzügige 3- und 4-Zimmerwohnungen mit Wohnflächen von 83 m² bis 111 m² zur Verfügung – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Menschen, die vom Haus in eine komfortable Wohnung wechseln möchten.

Das erwartet Sie:

- **Geförderte Eigentumswohnungen:** Nachhaltig gebaut und hochwertig ausgestattet.
- **Energieeffizienz:** Eigene Photovoltaikanlage pro Wohnung.
- **Modern & komfortabel:** zwei Tiefgaragenstellplätze pro Wohnung, E-Mobilität, Fernwärme und Fußbodenheizung.
- **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!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap