

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

















LEWAG







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



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