

A06 - Doppl. Waldstraße - Familienwohnung



Objektnummer: 7047/4206

Eine Immobilie von LEWOG Beteiligungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 72,00
Kaufpreis:	539.000,00 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Immobilientreuhänder Thomas Watzinger

LEWOG Beteiligungs GmbH
Ehrenfellnerstraße 2/1
4060 Leonding

T +43 732 94 58 56













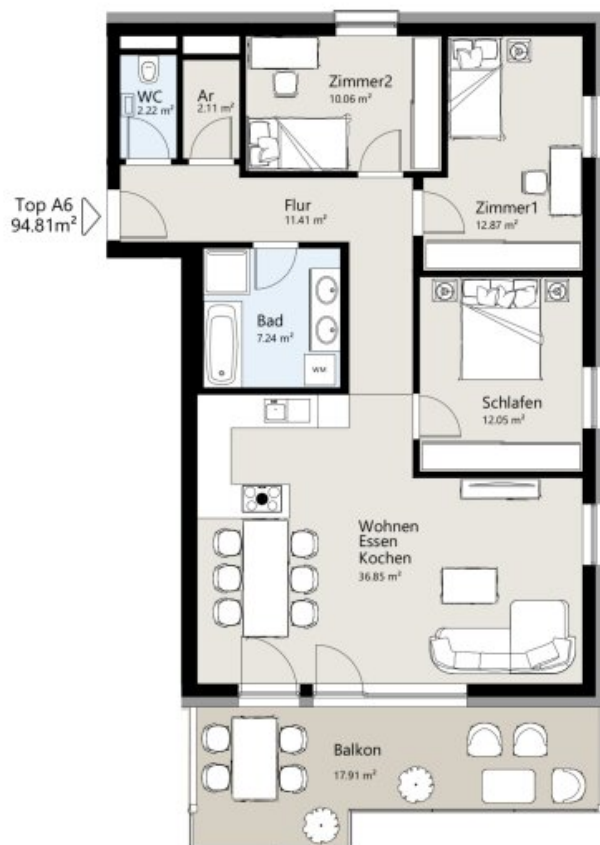




Top A6

Zimmer	4
Wohnfläche	94.81 m ²
Balkon/Terrasse	17.91 m ²
Garten	-
Keller	9.08 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!

Vorbereitungen für einen nachträglichen Einbau der Klimaanlage wurden getroffen.

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