

## B05 - 4-Zimmerwohnung in Doppl. Waldstraße



**Objektnummer: 7047/4215**

**Eine Immobilie von LEWOG Beteiligungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4060 Leonding
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	93,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 72,00
<b>Kaufpreis:</b>	529.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
provisionsfrei	

## Ihr Ansprechpartner



### Immobilientreuhänder Thomas Watzinger

LEWOG Beteiligungs GmbH  
Ehrenfellnerstraße 2/1  
4060 Leonding

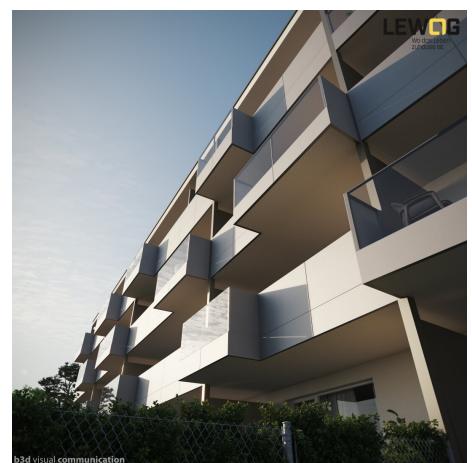
T +43 732 94 58 56

**LEWOG**  
Wo das Leben  
zuhause ist

wenige  
Wohnungen  
frei!

b3d visual communication







b3d visual communication



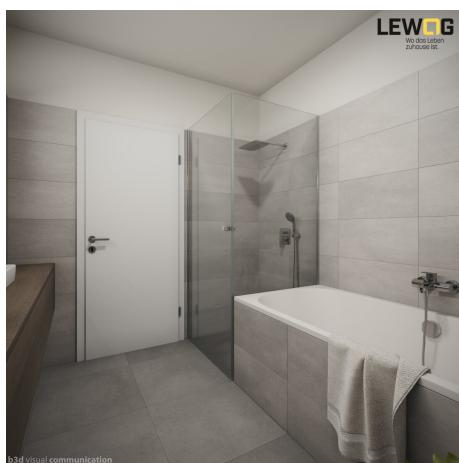
b3d visual communication



b3d visual communication







**LEWAG**  
Wo das Leben  
zuhause ist.



b3d visual communication



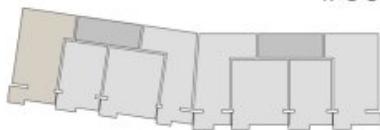
**LEWOG**  
Wo das Leben  
zuhause ist.  
Wo das Leben  
zuhause ist.



### Top B5

Zimmer	4
Wohnfläche	93.05 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse	17.73 m <sup>2</sup>
Garten	-
Keller	7.20 m <sup>2</sup>
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](http://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 m<sup>2</sup> bis 111 m<sup>2</sup> 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