

## B13 - 111 m<sup>2</sup> DG-Wohnung mit großem Balkon



Objektnummer: 7047/4223

Eine Immobilie von LEWOG Beteiligungs GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4060 Leonding
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	111,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</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>	729.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
provisionsfrei	

## Ihr Ansprechpartner



### Immobilientreuhänder Thomas Watzinger

LEWOG Beteiligungs GmbH  
Ehrenfellnerstraße 2/1  
4060 Leonding

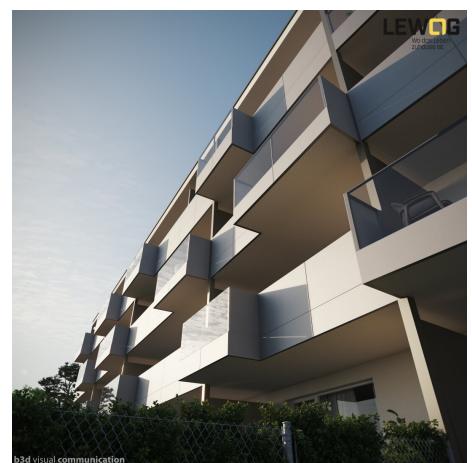
T +43 732 94 58 56

**LEWOG**  
Wo das Leben  
zuhause ist

wenige  
Wohnungen  
frei!

b3d visual communication

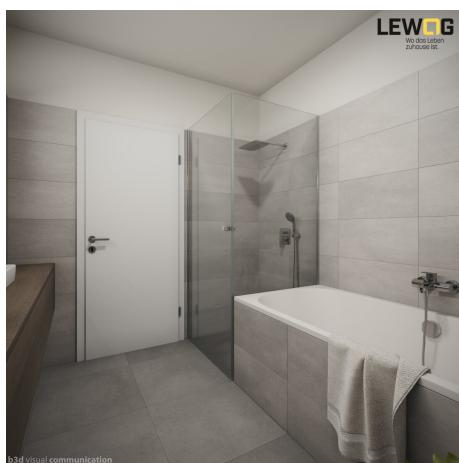












**LEWAG**  
Wo das Leben  
zuhause ist.



b3d visual communication

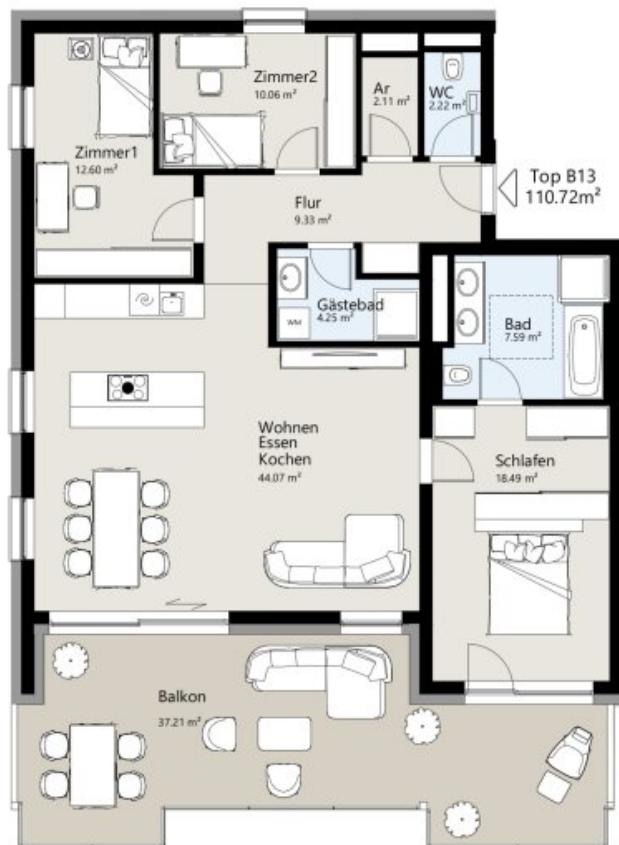




**LEWIG**  
Wo das Leben  
zuhause ist.



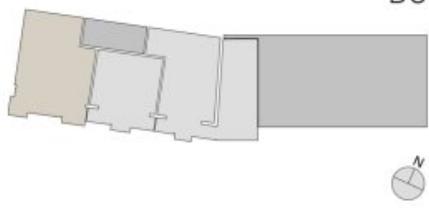
**LEWOG**  
Wo das Leben  
zuhause ist.  
Wo das Leben  
zuhause ist.



## Top B13

DG

Zimmer	4
Wohnfläche	110.72 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse	37.21 m <sup>2</sup>
Garten	-
Keller	8.18 m <sup>2</sup>
Tiefgaragenplätze	2



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!

Diese Wohnung besticht durch ein durchdachtes Wohnkonzept mit einem großzügigen Wohn-Essbereich (44 m<sup>2</sup>), einem komfortablen Schlafzimmer (18 m<sup>2</sup>) samt Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschtisch und separatem WC. Für Kinder oder Gäste steht ein eigenes Badezimmer sowie ein zusätzliches WC zur Verfügung. Vorbereitungen für einen nachträglichen Einbau einer Klimaanlage werden getroffen. Der 37 m<sup>2</sup> große Balkon lädt zu entspannten Stunden mit Familie und Freunden ein und bietet einen herrlichen Gebirgsblick.

## 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