

B13 - 111 m² DG-Wohnung mit großem Balkon



Objektnummer: 7047/4223

Eine Immobilie von LEWOG Beteiligungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 72,00
Kaufpreis:	729.000,00 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Immobilientreuhänder Thomas Watzinger

LEWOG Beteiligungs GmbH
Ehrenfellnerstraße 2/1
4060 Leonding

T +43 732 94 58 56

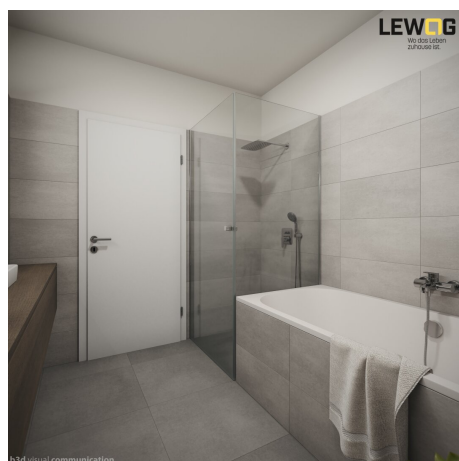








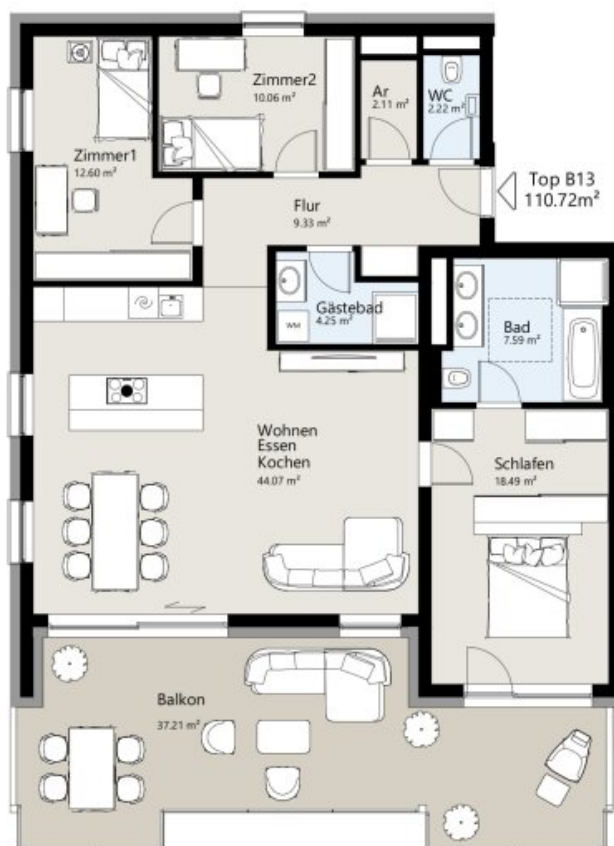






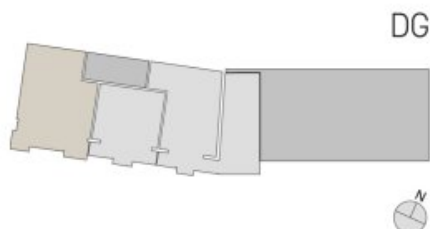






Top B13

Zimmer	4
Wohnfläche	110.72 m²
Balkon/Terrasse	37.21 m²
Garten	-
Keller	8.18 m²
Tiefgaragenplätze	2



0 1m 2m 3m 4m 5m



Einrichtungsgegenstände und Möblierungen 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!

Diese Wohnung besticht durch ein durchdachtes Wohnkonzept mit einem großzügigen Wohn-Essbereich (44 m²), einem komfortablen Schlafzimmer (18 m²) 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 m² 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