Urbane Eleganz trifft auf naturnahes Landleben - Willkommen am Gaumberg



Gaumbergterrassen Zufahrt

Objektnummer: 7062/453

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,87 m²
Nutzfläche:	167,46 m²
Gesamtfläche:	201,06 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	119,03 m²
Keller:	52,59 m²
Heizwärmebedarf:	36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,61
Kaufpreis:	990.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Team Verkauf 1

EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T +43 (0)50338 6011

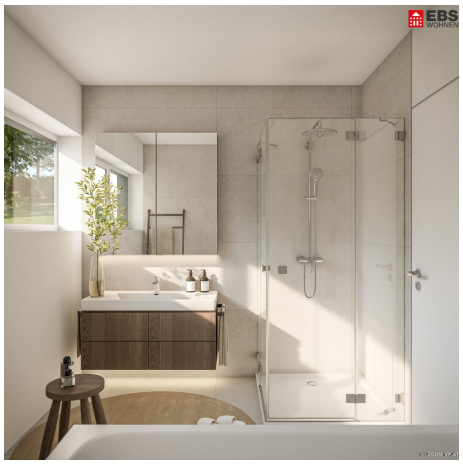
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







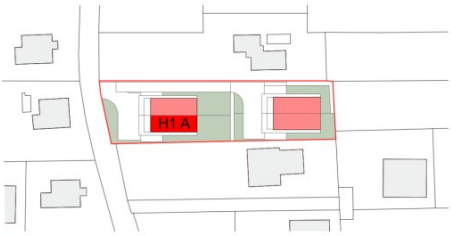

EBS
WOHNEN
(c) ZOOM VP.AT


EBS
WOHNEN

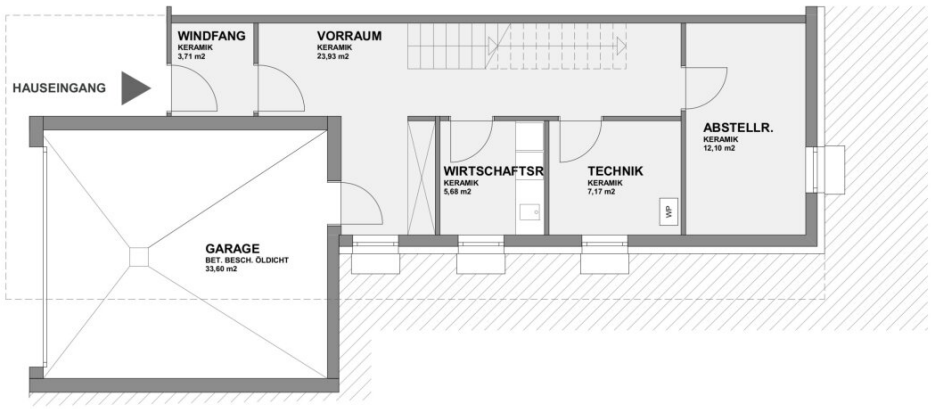


Gaumbergstraße 27 I Haus 1 TOP A

Kellergeschoß

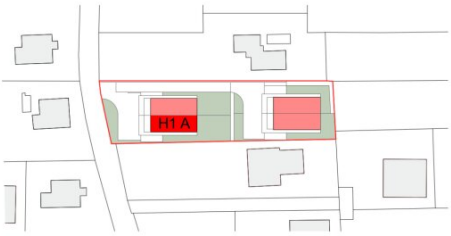


WOHNUNGSTYP:	HAUS 1 TOP A
KG:	52,59 m²
EG:	58,70 m²
OG:	56,17 m²
TERRASSE EG:	37,82 m²
BALKON OG:	10,05 m²
GARTEN EG+ FREIFLÄCHEN:	119,03 m²
AUSSENFLÄCHEN:	23,37 m²
GARAGE:	33,60 m²



Gaumbergstraße 27 I Haus 1 TOP A

Erdgeschoß

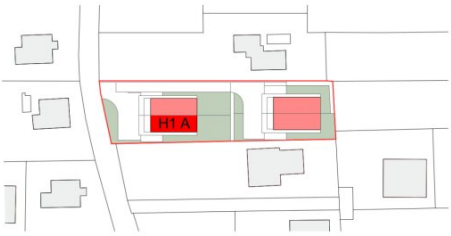


WOHNUNGSTYP:	HAUS 1 TOP A
KG:	52,59 m²
EG:	58,70 m²
OG:	56,17 m²
TERRASSE EG:	37,82 m²
BALKON OG:	10,05 m²
GARTEN EG+ FREIFLÄCHEN:	119,03 m²
AUSSENFLÄCHEN:	23,37 m²
GARAGE:	33,60 m²



Gaumbergstraße 27 I Haus 1 TOP A

Obergeschoß

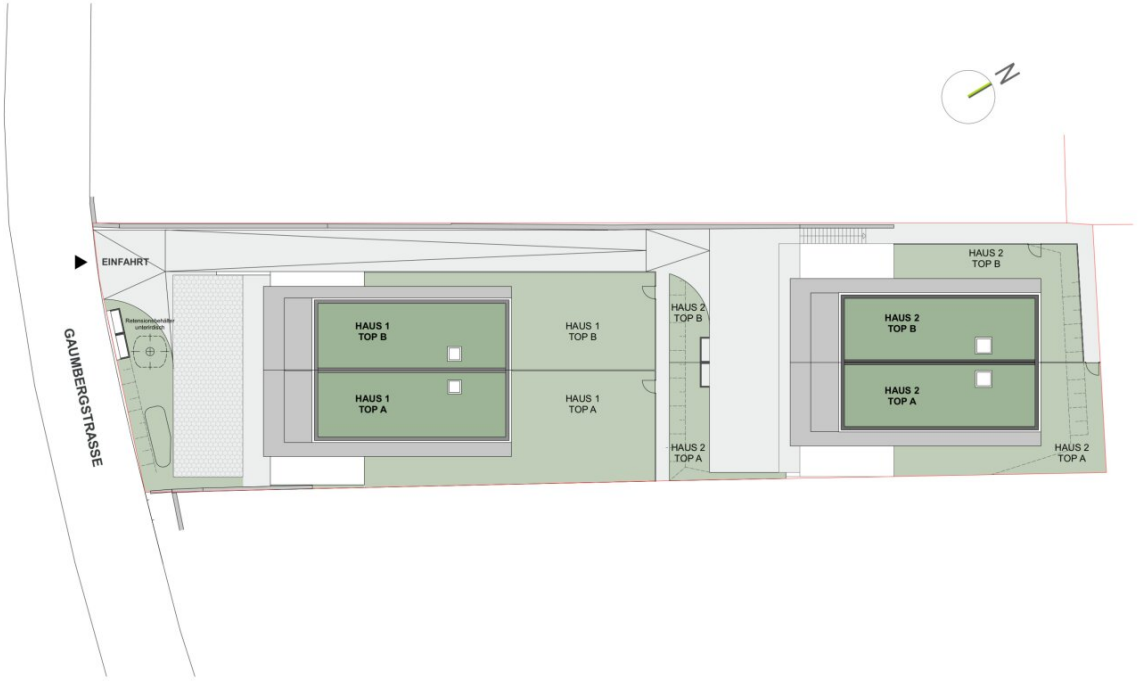


WOHNUNGSTYP:	HAUS 1 TOP A
KG:	52,59 m²
EG:	58,70 m²
OG:	56,17 m²
TERRASSE EG:	37,82 m²
BALKON OG:	10,05 m²
GARTEN EG+ FREIFLÄCHEN:	119,03 m²
AUSSENFLÄCHEN:	23,37 m²
GARAGE:	33,60 m²



Gaumbergstraße 27 I Haus 1 und 2

Lageplan



Objektbeschreibung

Im Herzen von Leonding, im begehrten Stadtteil Gaumberg entstehen die Gaumberg Terrassen: Vier exklusive Wohn-Domizile in zwei modernen Doppelhäusern – geschaffen für Menschen, die urbanes Wohnen und naturnahe Lage gleichermaßen schätzen.

Die leichte Hanglage der Gaumberg Terrassen sorgt für lichtdurchflutete Wohnräume und einen herrlichen Ausblick aus jedem Geschoß.

Die klare, zeitlose Linienführung fügt sich harmonisch in die Umgebung ein. Die Gaumberg Terrassen stehen für modernes Wohnen mit Substanz und klarer Formensprache.

Die Grundrisse der Wohnbereiche sind ebenso flexibel wie funktional: Offene Wohnküchen, große Fensterfronten und fließende Übergänge von Innen- und Außenraum, schaffen Platz für individuelle Lebensentwürfe. Ob als Familiennest, eleganter Rückzugsort für Paare, für Karriereorientierte mit Anspruch auf Qualität oder für Kapitalanleger/innen, die in nachhaltige Premium-Immobilien investieren wollen, die Gaumberg Terrassen bieten Raum für alle Lebensentwürfe. Hier entstehen nicht nur zwei Doppelhäuser, sondern echte Wohndomizile mit Charakter.

Die Highlights auf einen Blick:

- Großzügige Wohnflächen mit bis zu ca. 170 m² Nutzfläche inkl. Garage

- Privater Garten, sonnige Terrasse & Balkon

- Fließende Grundrisse, offene Wohnküche & lichtdurchflutete Räume

- Fußbodenheizung, Deckentemperierung & Wohnraumlüftung

- Echtholzparkett & edles Feinsteinzeug, Marken-Sanitärausstattung

- Energieeffiziente Bauweise, nachhaltige Haustechnik

- Vorbereitung für Photovoltaik & E-Mobilität

Sichern Sie sich schon heute Ihren Platz an der Sonne!

Stilvoll. Sonnig. Stadtnah: Willkommen im Haus 1 – Top A

Dieses Haus vereint urbane Eleganz mit einem naturnahem Lebensstil und bietet eine optimale Balance aus perfekter Lage, Ruhe und Lebensqualität.

Die hochwertig geplante Doppelhaushälfte erstreckt sich über drei Ebenen und bietet mit ca. 167 m² Wohnnutzfläche, großzügigen Außenbereichen und stilvoller Architektur ein Zuhause, das Komfort, Eleganz und Funktionalität harmonisch vereint.

Kellergeschoß – Funktion trifft Organisation

Sie betreten Ihr neues Zuhause über den überdachten Eingang im Kellergeschoß oder gelangen direkt von der geräumigen Garage in den Vorraum.

Die Garage bietet mit 33,60 m² bequem Platz für Ihre Fahrzeuge, Fahrräder oder dient als zusätzliche Abstellfläche für Ihr Outdoor-Equipment.

Der Vorraum verbindet alle Nutzräume effizient:

Hauswirtschaftsraum ideal für Waschmaschine, Trockner & Co.

Abstellraum perfekt für Vorräte, Werk- oder Sportraum oder auch Ihre persönliche Wellnessoase

Technikraum

Erdgeschoß – Wohnen mit Weitblick

Über eine Treppe gelangen Sie in den offenen Wohn-/Essbereich – das Herzstück des Hauses. Großzügige Fensterfronten bringen Tageslicht ins Innere und lassen den Raum mit den Außenbereichen verschmelzen.

Die offene Küche ist perfekt integriert und lädt zum Kochen und Beisammensein ein. Ein separates Gäste-WC ergänzt das Erdgeschoß.

Highlight ist die große Terrasse - ideal für sonnige Stunden, Familienfeiern oder entspannte Abende. Der Garten ist ein Rückzugsort zum Durchatmen, Erholen und Genießen.

Obergeschoß – Privatsphäre garantiert

Im Obergeschoß erwarten Sie drei ruhige Zimmer:

Master-Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon

Zwei helle Kinderzimmer – auch ideal als Homeoffice oder Gästezimmer

Großzügiges Bad mit Badewanne, Dusche & Tageslicht

Zusätzlich: Separates WC

Sie sind an weiteren Wohnungsangeboten interessiert?

Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer EBS Website.

Zur EBS Immobiliensuche: EBS Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H - EBS (ebs-linz.at)

Zur EBS Wohnungsanmeldung: Wohnungsanmeldung - EBS (ebs-linz.at)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap