

**Familienleben zum Glücklichsein: 85 m² Lebensfreude,
Balkon&Loggia - einziehen und genießen**



Objektnummer: 8044/556

Eine Immobilie von Sinnvestment Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9523 Landskron
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,20 m ²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,62 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	339.052,00 €

Ihr Ansprechpartner

Mario Deuschl

Sinnvestment Immobilien GmbH
Kornstraße 15
4060 Leonding

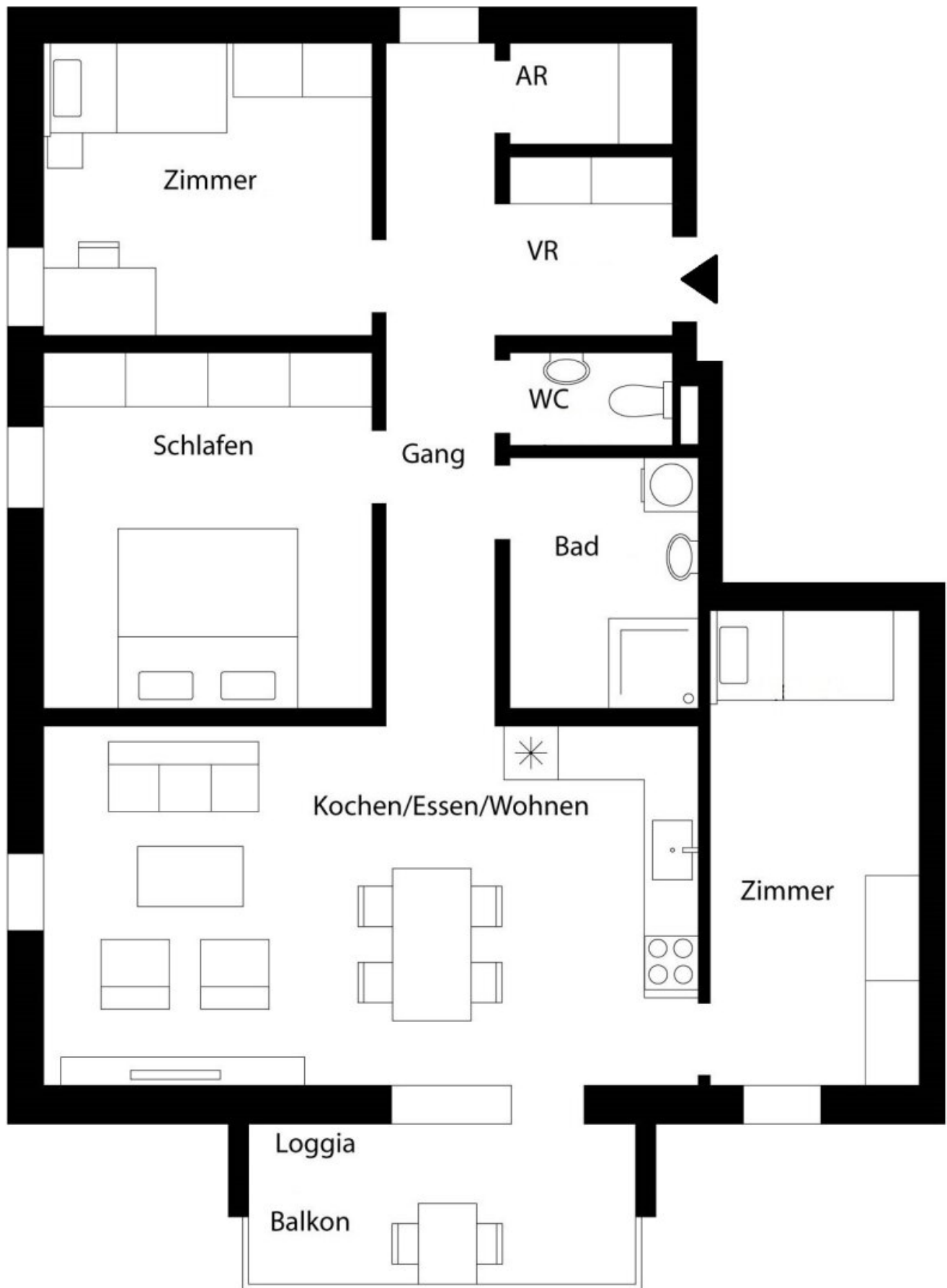
T +43 732 67 67 77
H +43 676 32 61 444
F +43 732 67 67 78

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









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Die Top 2.07a bietet mit ca. 86 m² Wohnfläche und 4 Zimmern viel Raum für Familienleben, Homeoffice oder Gäste. Das Highlight: die großzügige Balkon-Loggia, die Ihren Wohnbereich nach außen erweitert.

Die Wohnung wird **schlüsselfertig (ohne Einrichtung)** übergeben – Wände, Böden, Türen, Sanitärinstallationen und Malerarbeiten sind bereits fertiggestellt. Küche, Vorzimmer und Möblierung können Sie ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten. Die nachhaltige Holzmassivbauweise sorgt für ein angenehmes Raumklima und langfristige Energieeffizienz.

Baustart: März 2026 – jetzt reservieren und Wohnträume realisieren!

Ihre Vorteile im Überblick:

- 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 86 m² Wohnfläche
- Balkon-Loggia für entspannte Stunden im Freien
- Schlüsselfertig ohne Möblierung – sofort bezugsbereit nach Fertigstellung
- Massivholzbauweise: ökologisch & energieeffizient
- Lage mit hoher Lebensqualität und bester Infrastruktur
- Baubeginn: März 2026

Jetzt informieren und Ihre Wunschwohnung sichern!

Besonderheiten

- Balkon-Loggia
- Ökologische Holzmassivbauweise
- Energieeffizient: HWB 36,4 kWh/m²a (Klasse B), fGEE 0,61 (Klasse A+)
- Geplanter Bezug: 4. Quartal 2026

**Fordern Sie jetzt Ihr Exposé an oder vereinbaren Sie Ihren persönlichen
Besichtigungstermin!**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap