

**Familienleben zum Glücklichsein: 85 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,62 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 36,40 kWh / m <sup>2</sup> * 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

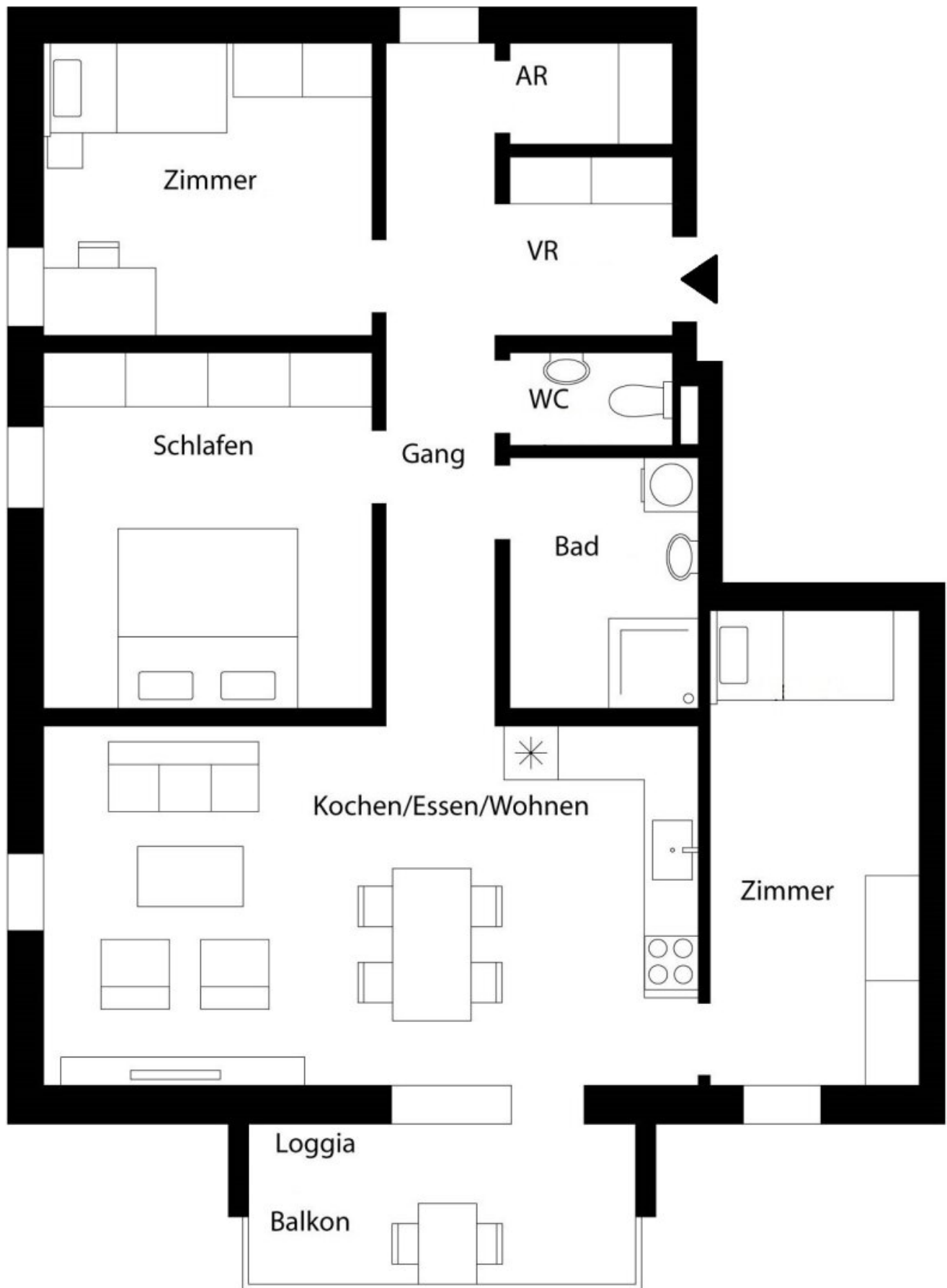
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Die Top 2.07a bietet mit ca. 86 m<sup>2</sup> 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 Wohnräume realisieren!**

### Ihre Vorteile im Überblick:

- 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 86 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>a (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