

**HUMER WOHNGEFÜHL**  
*Alte Tischlerei Leonding*



*CJH Humer Immobilien*

# LEONDING



Stadtzentrum

Leonding, eine charmante Stadt im Herzen Oberösterreichs, bietet eine einzigartige Mischung aus städtischem Komfort und ländlicher Idylle. Mit rund 30.000 Einwohnern ist Leonding die viertgrößte Stadt Oberösterreichs und liegt direkt an der westlichen Grenze zur Landeshauptstadt Linz. Diese ideale Lage ermöglicht es den Bewohnern, die Annehmlichkeiten einer Großstadt zu genießen, während sie gleichzeitig von der ruhigen und grünen Umgebung profitieren.



Stadtmuseum Turm 9



Wochenmarkt

Die Lebensqualität in Leonding wird durch eine hervorragende Infrastruktur unterstützt. Die Stadt verfügt über eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen, von Kindergärten bis hin zu weiterführenden Schulen, was sie besonders attraktiv für Familien macht. Zudem gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die das tägliche Leben bereichern. Auch das kulturelle Angebot lässt keine Wünsche offen: Von Kunstausstellungen über Theateraufführungen bis hin zu traditionellen Festen - in Leonding gibt es immer etwas zu erleben.

Ein weiterer großer Pluspunkt ist die Naturverbundenheit der Stadt. Zahlreiche Parks, Wanderwege und Radstrecken laden zu Aktivitäten im Freien ein. Der Kürnbergwald, ein weitläufiges Waldgebiet, bietet Erholungssuchenden eine grüne Oase direkt vor der Haustür. Auch der nahegelegene Traun-Donau-Auwald ist ein beliebtes Ziel für Naturliebhaber.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Leonding ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und die Nähe zur Autobahn sowie der Westbahnstrecke erleichtert das Pendeln in alle Richtungen. Für diejenigen, die nach Linz pendeln, bietet Leonding eine entspannte Alternative zum Stadtleben, ohne auf dessen Vorzüge verzichten zu müssen.



Galerie im 44er Haus

Kürnbergwald

Die Wirtschaft in Leonding floriert dank eines gesunden Mixes aus lokalen Unternehmen und internationalen Firmen, die hier ihren Standort haben. Dies schafft nicht nur Arbeitsplätze, sondern trägt auch zur wirtschaftlichen Stabilität der Region bei.

Leonding besticht durch seine Balance zwischen Tradition und Moderne. Historische Gebäude und Denkmäler erzählen von der reichen Geschichte der Stadt, während moderne Architektur und innovative Stadtentwicklungsprojekte den Blick in die Zukunft richten. Die Stadtverwaltung legt großen Wert auf Nachhaltigkeit und Bürgerbeteiligung, was sich in zahlreichen Projekten und Initiativen widerspiegelt.

Zusammengefasst ist Leonding eine lebenswerte Stadt, die ihren Bewohnern eine hohe Lebensqualität, vielfältige Freizeitmöglichkeiten und eine starke Gemeinschaft bietet. Egal ob Familien, junge Berufstätige oder Senioren - in Leonding findet jeder seinen Platz.





# Vollwertziegel

EDER Vollwertziegel kombinieren modernste Ziegeltechnologie mit den besonderen Eigenschaften der natürlichen mineralischen Füllung. Das Ergebnis ist eine Sensation:

Hoher Schallkomfort

Durch die Füllung ist der EDER Vollwertziegel ein echtes Schallschluckwunder. Er dämmt den Lärm von außen und innerhalb des Gebäudes und sorgt zudem für eine einzigartige Akustik im Raum.

Beste Wärmedämmung

Ohne zusätzlichen Vollwärmeschutz

Hohe Speichermasse

Sorgt für ein ausgeglichenes Raumklima das ganze Jahr hindurch – angenehm, kühle Raumluft im Sommer und kuschelig warm im Winter.

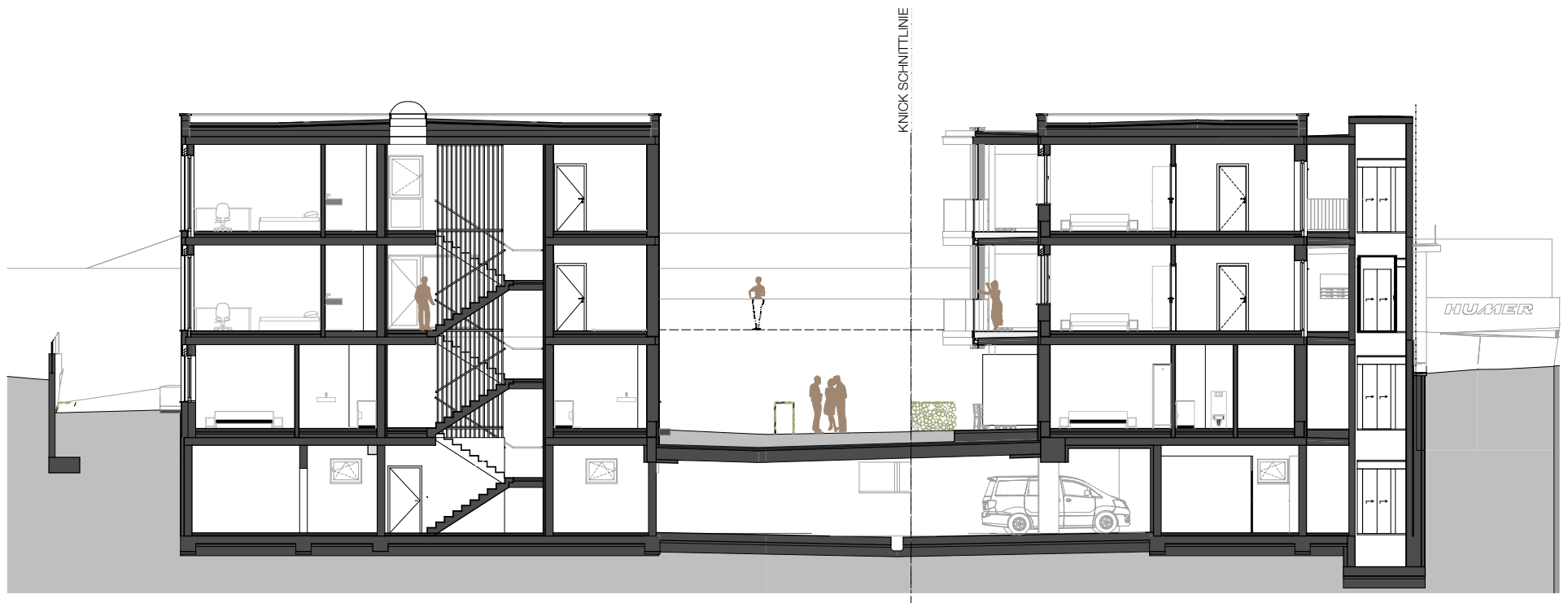
Rein mineralisch

Die im EDER Vollwertziegel eingefüllten Mineralwollflocken sind rein mineralisch und werden aus Basaltgestein erzeugt. Es kommen keine Zusatzstoffe wie Bindemittel oder Schadstoffe zum Einsatz.

(Mehr Informationen unter: [www.eder.co.at/vollwertziegel](http://www.eder.co.at/vollwertziegel))









<b>TOP 03</b>	
Sanitärfläche	5,57 m <sup>2</sup>
Wohnräume	45,26 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>50,83 m<sup>2</sup></b>
Terrassen	19,14 m <sup>2</sup>
Garten	28,35 m <sup>2</sup>

<b>TOP 02</b>	
Sanitärfläche	5,89 m <sup>2</sup>
Wohnräume	49,29 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>55,18 m<sup>2</sup></b>
Terrassen	21,29 m <sup>2</sup>
Garten	31,55 m <sup>2</sup>

<b>TOP 01</b>	
Wohnräume	49,97 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>49,97 m<sup>2</sup></b>
Terrassen	17,89 m <sup>2</sup>
Garten	35,87 m <sup>2</sup>







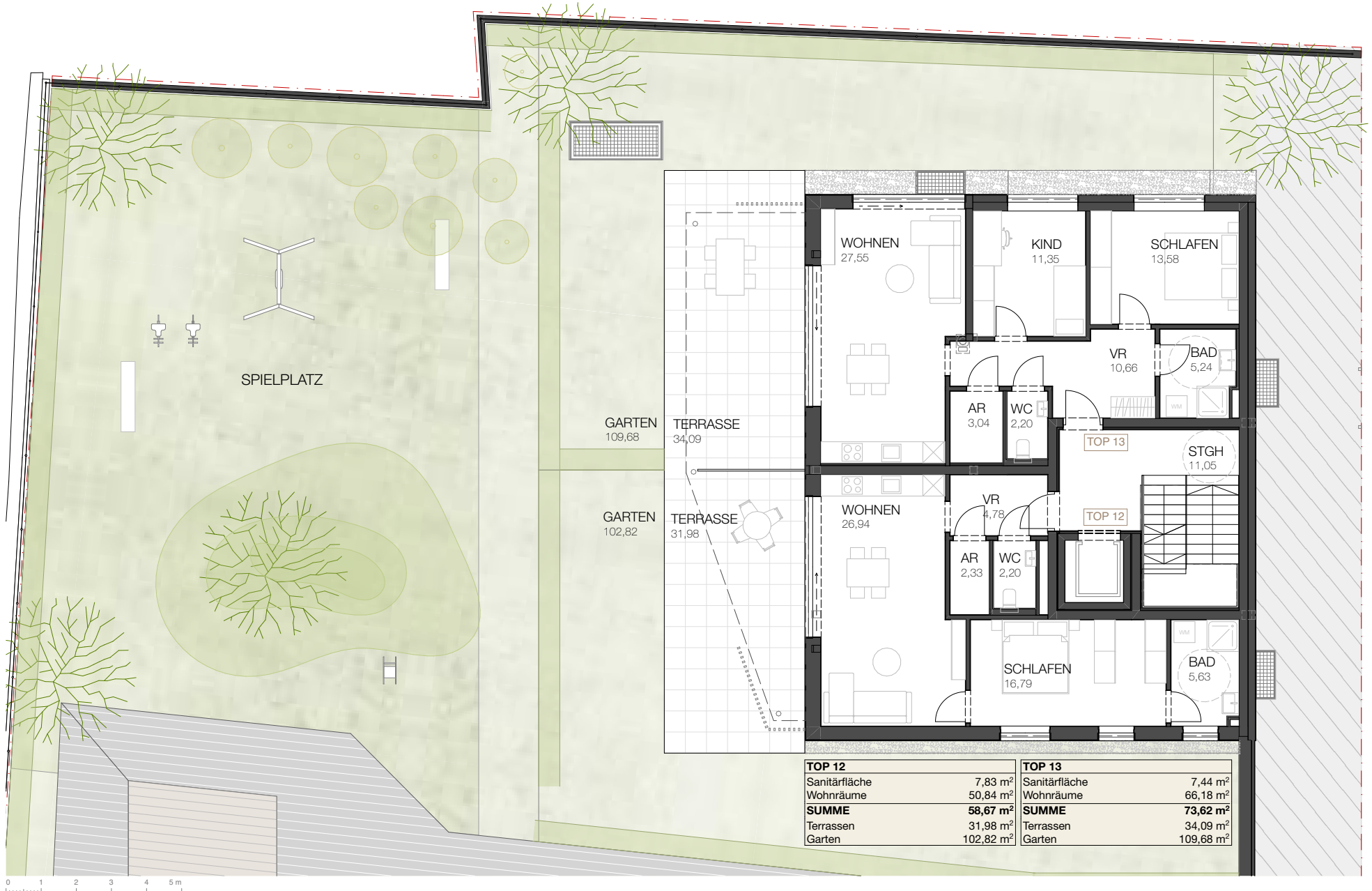
TOP 11	
Sanitärfläche	5,73 m <sup>2</sup>
Wohnräume	62,57 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>68,30 m<sup>2</sup></b>
Balkone	17,38 m <sup>2</sup>

TOP 10	
Sanitärfläche	5,57 m <sup>2</sup>
Wohnräume	45,26 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>50,83 m<sup>2</sup></b>
Balkone	16,25 m <sup>2</sup>

TOP 09	
Sanitärfläche	9,02 m <sup>2</sup>
Wohnräume	63,18 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>72,20 m<sup>2</sup></b>
Balkone	22,84 m <sup>2</sup>

TOP 08	
Sanitärfläche	5,91 m <sup>2</sup>
Wohnräume	44,06 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>49,97 m<sup>2</sup></b>
Balkone	14,26 m <sup>2</sup>





TOP 12		TOP 13	
Sanitärfläche	7,83 m <sup>2</sup>	Sanitärfläche	7,44 m <sup>2</sup>
Wohnräume	50,84 m <sup>2</sup>	Wohnräume	66,18 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>58,67 m<sup>2</sup></b>	<b>SUMME</b>	<b>73,62 m<sup>2</sup></b>
Terrassen	31,98 m <sup>2</sup>	Terrassen	34,09 m <sup>2</sup>
Garten	102,82 m <sup>2</sup>	Garten	109,68 m <sup>2</sup>









HUMER

kontur

Christa & Johannes  
**HUMER**  
IMMOBILIEN



kontur

Christa & Johannes  
**HUMER**  
IMMOBILIEN



kontur

Christa & Johannes  
**HUMER**  
IMMOBILIEN



# HUMER WOHNGEFÜHL

## "Alte Tischlerei" Leonding



**JETZT INFORMIEREN BEI**  
**Makler Peter Liebl**  
**0660 8280242**  
**liebl@liebl-immo.at**

Christa & Johannes Humer bauen hochwertigen Wohnbau!  
Wir bauen für Sie Ihren Wohntraum als ob es unsere eigene Immobilie wäre!  
Wir machen keine Kompromisse. Nur das Beste und Nachhaltigste wird verbaut,  
mit Handwerkern die wir seit vielen Jahre kennen und mit denen wir schon sehr lange  
Humer Anhänger Niederlassungen und Humer Wohn Immobilien bauen!  
Wir wählen sorgfältig unsere Käufer aus damit es ein angenehmes „Miteinander“ gibt!  
**Bezahlt wird nach Fertigstellung und Übernahme. Keine Anzahlung!**  
Wir sind Königsklasse & das seit 85 Jahren!  
Humer die Qualitätsmarke bei Immobilien!



Christa Humer  
0699 12170944  
c.humer@humer.com

CJH Immobilien GmbH  
Grünbach 10  
4623 Gunskirchen

Petra Steininger  
0699 60949420  
p.steininger@humer.com



**Für Anleger machen wir auch gerne die Erstvermietung!**

Zeichnungen bzw. Ausarbeitungen sind geistiges Eigentum des Architekten und damit gesetzlich geschützt. Alle Angaben ohne Gewähr.  
Abweichungen bei Größenangaben und Oberflächen sind im Zuge der Ausführungsplanung noch geringfügig möglich.  
Satz- und Druckfehler vorbehalten. Veränderungen bzw. Anpassungen bei Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Verkaufspreisen sowie bei  
Grundrissen vorbehalten. Alle Flächenangaben sind gerundet.

*CJH Immobilien GmbH*