

Gaumbergstraße, 4060 Leonding

# Gaumberg Terrassen

Exklusives Wohnen auf der Sonnenseite Leondings





Vier lichtdurchflutete Wohn-Domizile.  
Zwei elegante Doppelhäuser.  
Ein unvergleichlicher Blick ins Grüne.

Grün. Ruhig. Stadtnah.  
Wohnen in Bestlage – neu gedacht.

*Doppelhäuser am Gaumberg*





Symbolfoto



Willkommen zu Hause  
— in den —  
Gaumberg Terrassen.

## 08



### Projekt

Moderne Architektur mit Substanz.  
Zwei Doppelhäuser, vier  
lichtdurchflutete Wohn-Domizile.

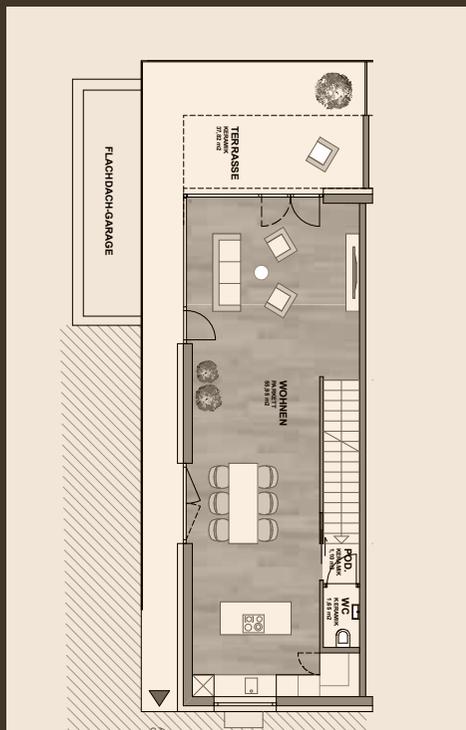
## 10



### Lage

Grün und stadtnah gelegen.  
Wohnen in Bestlage.

# 14



## Grundrisse

Offene Räume und fließende Übergänge. Wohnen, das sich dem Leben anpasst.

# 22



## Ausstattung

Stilvolle Details und smarte Technik. Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

Sie möchten mehr Informationen?  
Für ein persönliches Beratungsgespräch  
steht Ihnen unser Vertriebsteam  
sehr gerne zur Verfügung.

Telefon: 050 338 - 6011  
E-Mail: [team.verkauf1@wag.at](mailto:team.verkauf1@wag.at)

# DAS PROJEKT

▼  
Südost- bis südwestliche Ausrichtung  
für lichtdurchflutete Räume

▼  
Großzügige Gärten,  
Terrassen und Balkone

▼  
Zeitgemäße Architektur  
und klare Linienführung

▼  
Energieeffiziente Bauweise und  
umweltfreundliche Heiztechnik

▼  
Bezugsfertig voraussichtlich ab  
Frühjahr 2027

*Gaumberg Terrassen – Ihr Platz an der Sonne.*

# Wo das Leben aufblüht

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



Erleben Sie Lebensqualität neu gedacht. Moderne Architektur trifft auf grüne Umgebung und großzügige Freiräume. Lichtdurchflutete Räume, nachhaltige Bauweise und ein unvergleichlicher Blick ins Grüne schaffen ein Zuhause mit Charakter. Willkommen zu Hause – in den Gaumberg Terrassen.

*Wohnen in Bestlage – Leonding von seiner schönsten Seite.*

# Grün. Ruhig. Stadtnah.

Der Gaumberg zählt zu den begehrtesten Wohnlagen in Leonding – sonnig, ruhig und grün. Von hier aus genießen Sie beste Anbindung an Linz und das Zentrum von Leonding.

Die leichte Hanglage der Gaumberg Terrassen sorgt für lichtdurchflutete Wohnräume und einen herrlichen Ausblick ins Grüne. In wenigen Minuten erreichen Sie die Stadt oder sind mitten in der Natur.



Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitangebote und Naherholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Nähe. Willkommen in einer Lage, die urbanen Komfort und naturnahe Lebensqualität ideal verbindet.

# LAGEPLAN

-  Kulinarik
-  Medizinische Versorgung
-  Parkanlagen
-  Nahversorger
-  Öffentliche Verkehrsmittel
-  Gaumberg Terrassen



Linz

## IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK

▼  
Top-Lage im begehrten  
Stadtteil Gaumberg

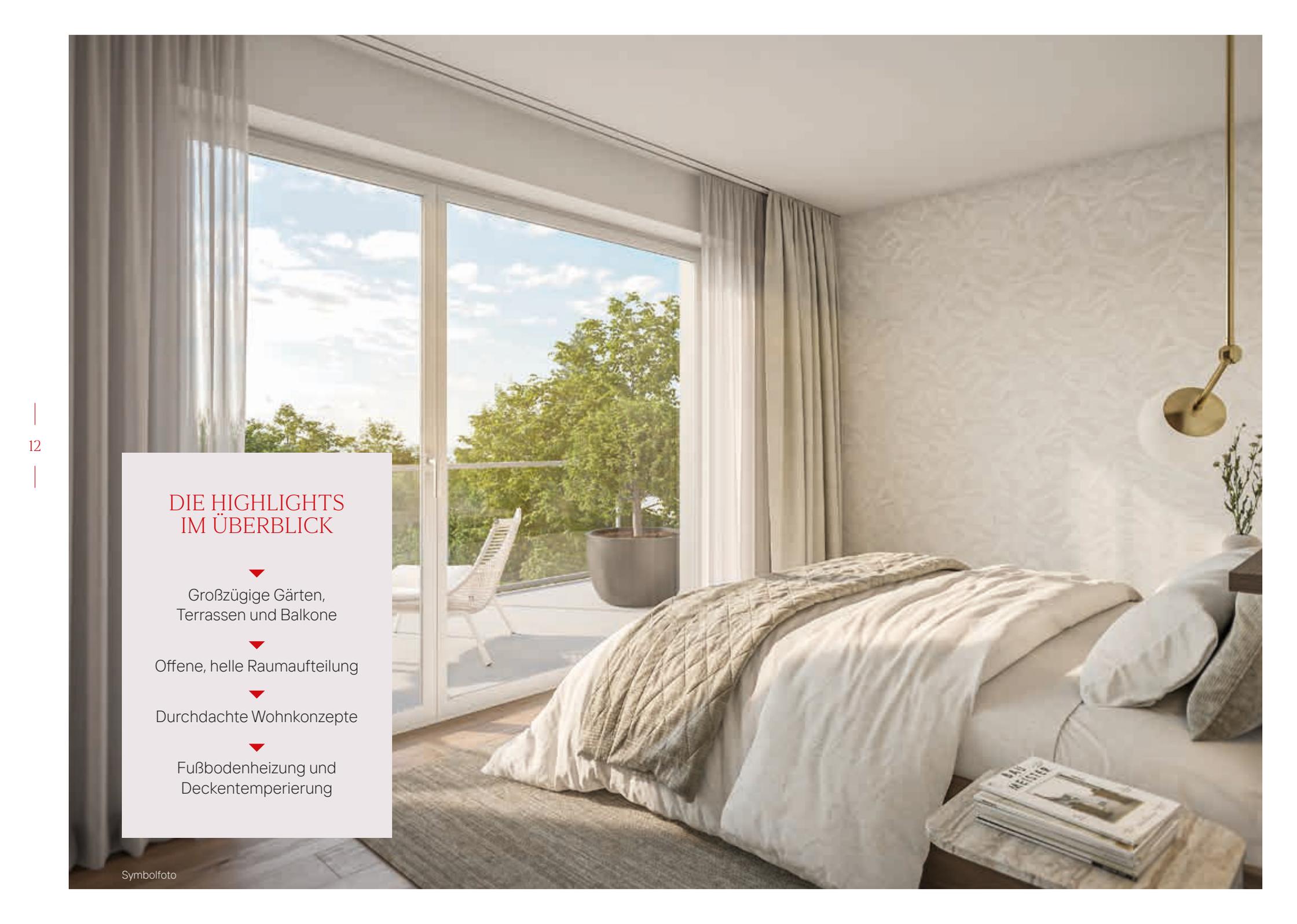
▼  
Sonnige Hanglage

▼  
Stadt nah & naturverbunden

▼  
Ausgezeichnete Infrastruktur  
und Nahversorgung



Symbolfotos



12

## DIE HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK

▼  
Großzügige Gärten,  
Terrassen und Balkone

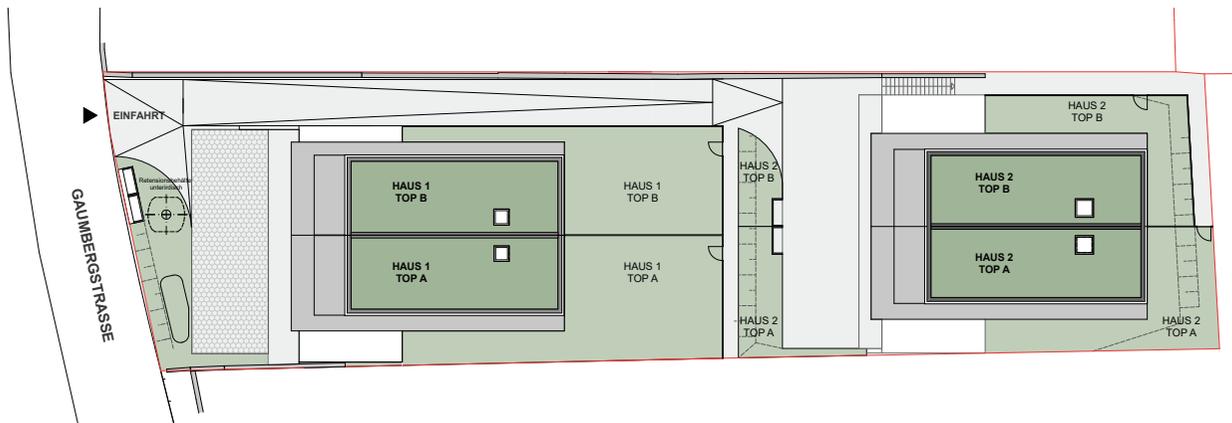
▼  
Offene, helle Raumaufteilung

▼  
Durchdachte Wohnkonzepte

▼  
Fußbodenheizung und  
Deckentemperierung

# Wohnen mit Gefühl, durchdacht bis ins Detail

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



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 oder urbanes Zuhause für Individualisten – hier findet jede Lebensphase ihr passendes Umfeld.

# Haus 1 Top A

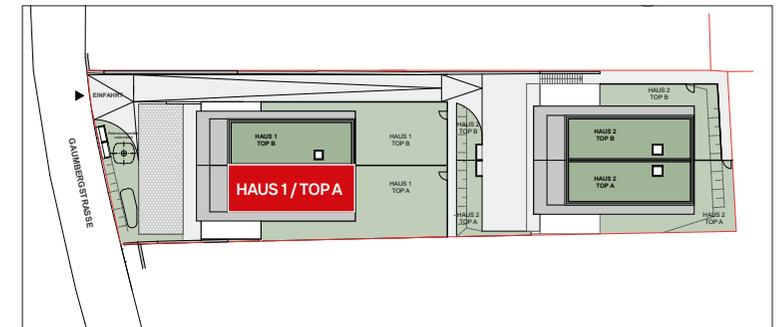
## Wohnflächen

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Kellergeschoß ..... | 52,59 m <sup>2</sup> |
| Erdgeschoß .....    | 58,70 m <sup>2</sup> |
| Obergeschoß .....   | 56,17 m <sup>2</sup> |

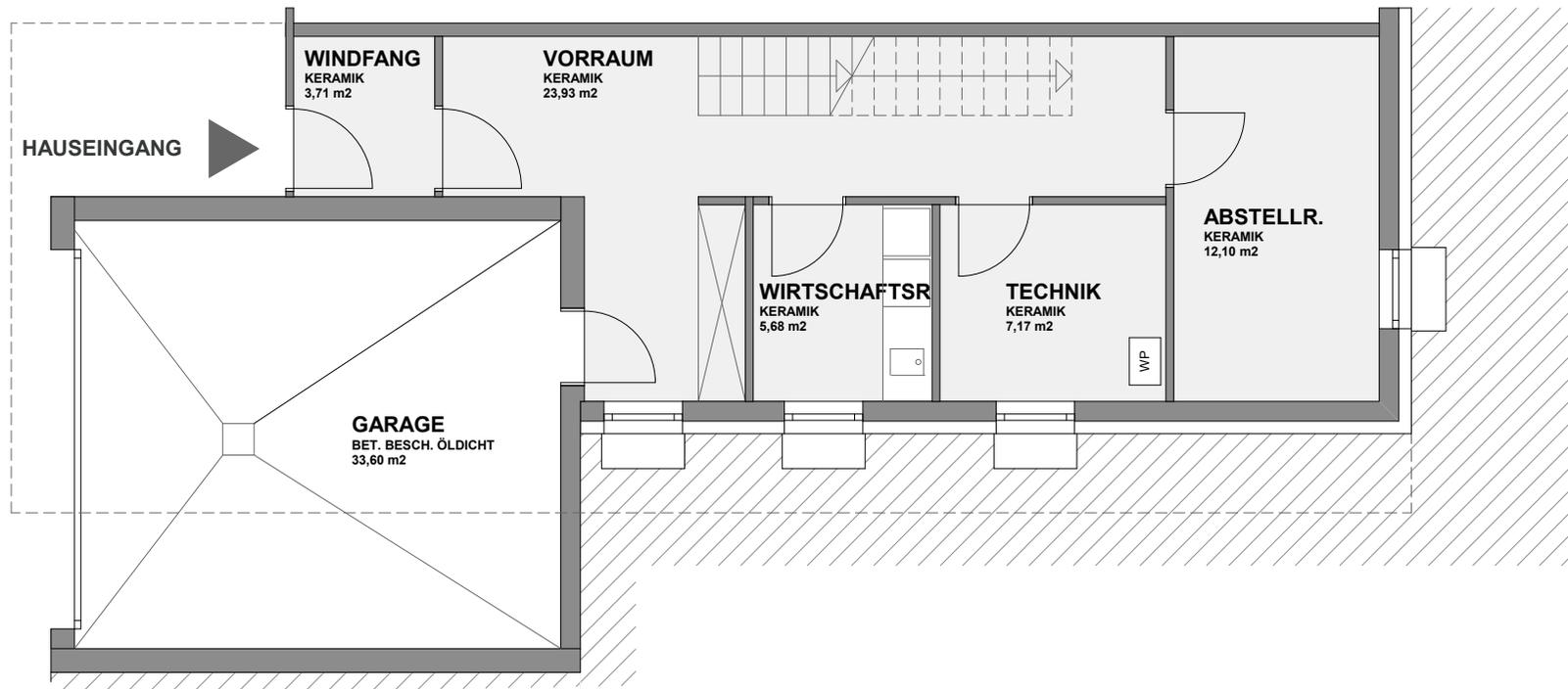
## Freiflächen

|                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| Terrasse EG .....         | 37,82 m <sup>2</sup>  |
| Balkon OG .....           | 10,05 m <sup>2</sup>  |
| Garten EG + Freiflächen . | 119,03 m <sup>2</sup> |
| Außenflächen .....        | 23,37 m <sup>2</sup>  |
| Garage .....              | 33,60 m <sup>2</sup>  |

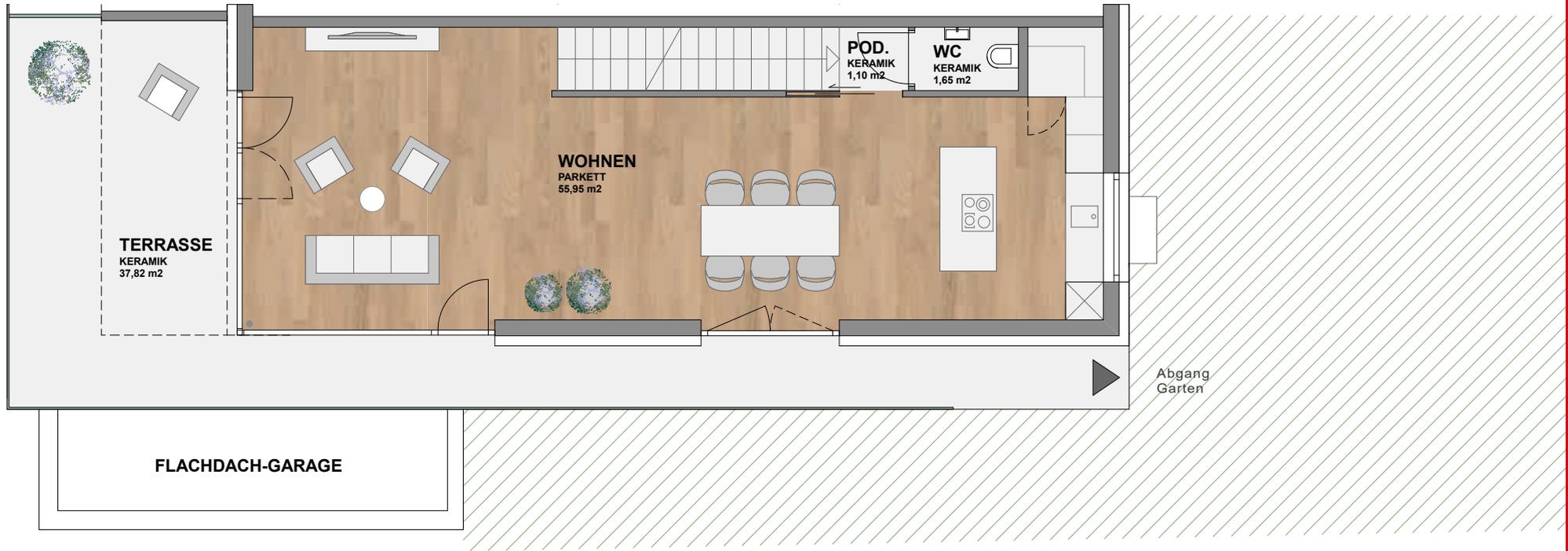
## Lageplan



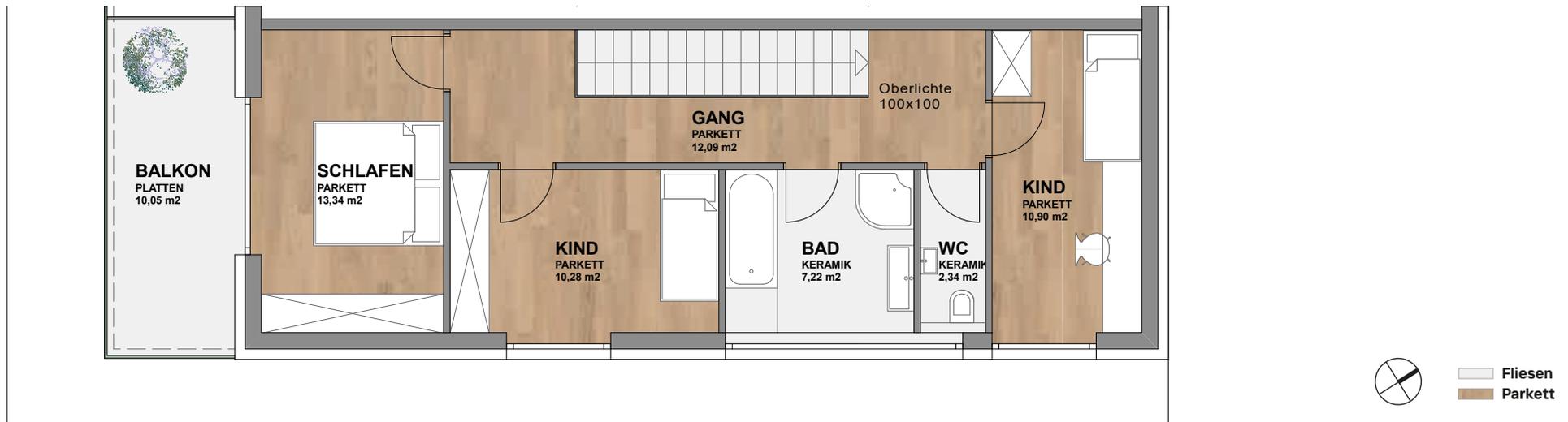
## Kellergeschoß



# Erdgeschoß



# Obergeschoß



Gaumbergstraße

# Haus 1 Top B

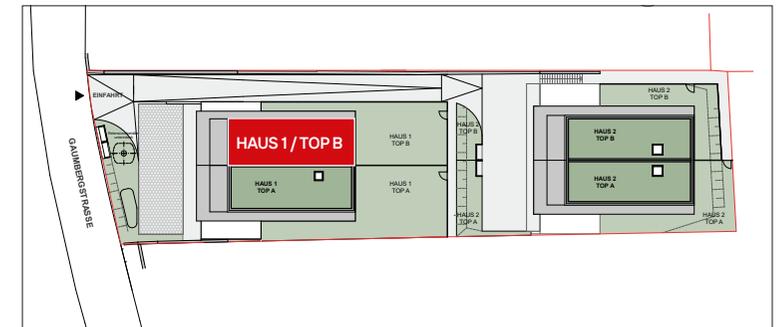
## Wohnflächen

Kellergeschoß ..... 50,73 m<sup>2</sup>  
Erdgeschoß ..... 57,80 m<sup>2</sup>  
Obergeschoß ..... 56,17 m<sup>2</sup>

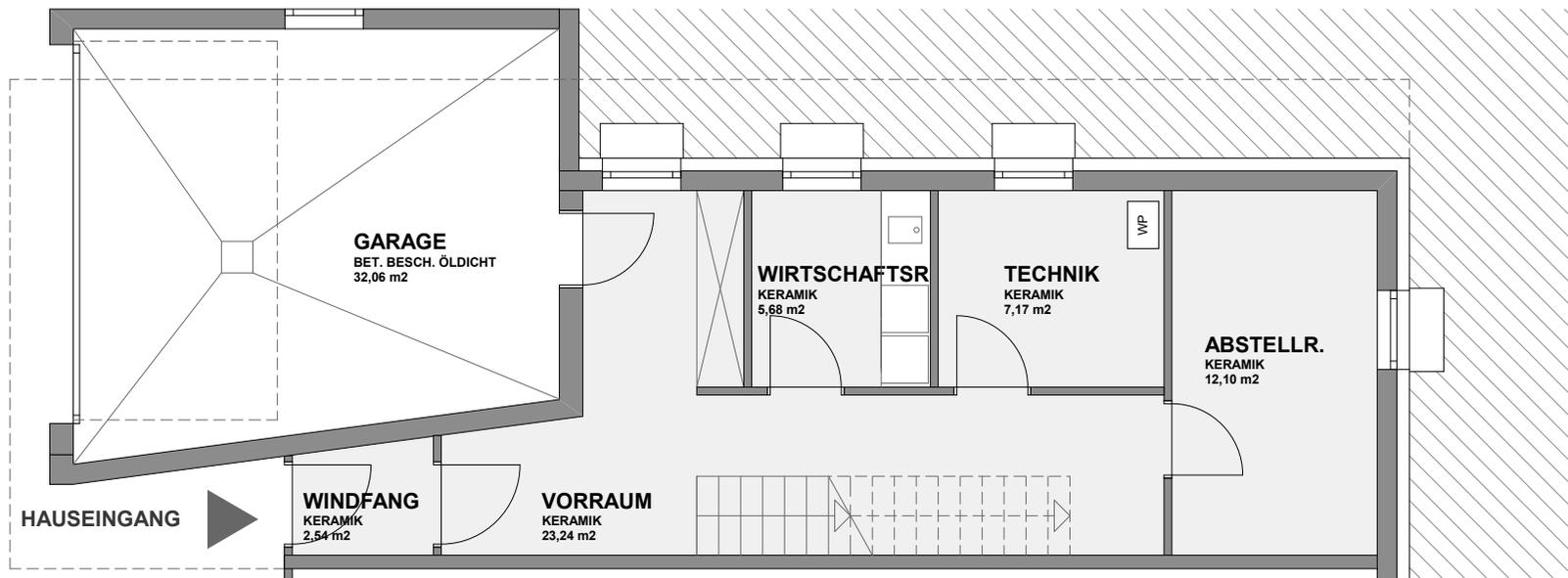
## Freiflächen

Terrasse EG ..... 37,82 m<sup>2</sup>  
Balkon OG ..... 10,05 m<sup>2</sup>  
Garten EG + Freiflächen . 93,69 m<sup>2</sup>  
Außenflächen ..... 17,38 m<sup>2</sup>  
  
Garage ..... 32,06 m<sup>2</sup>

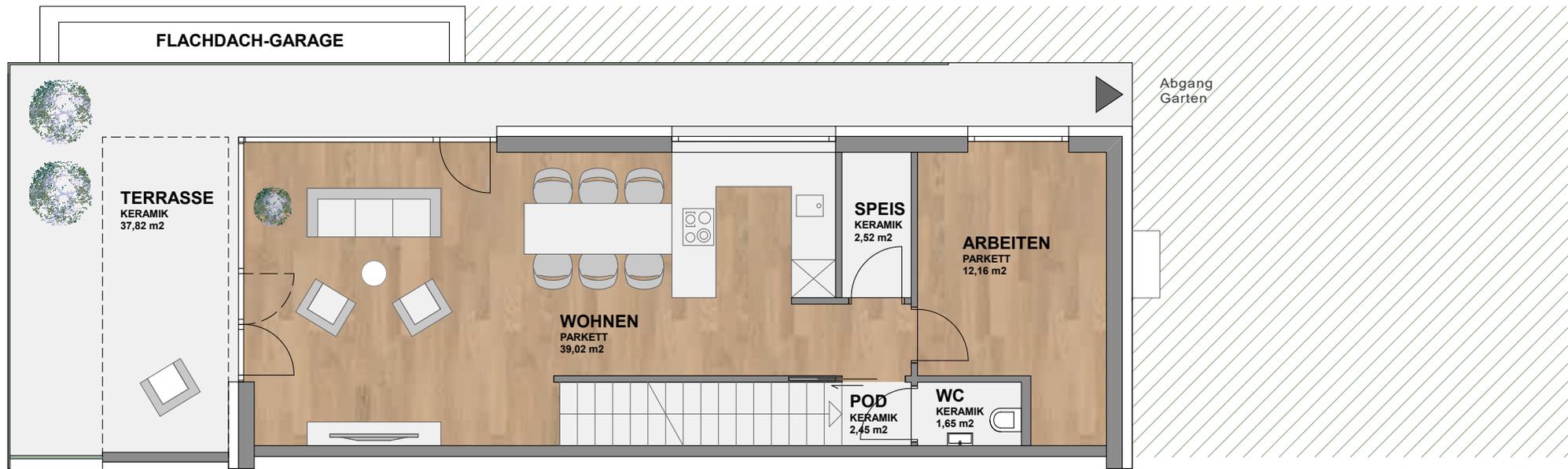
## Lageplan



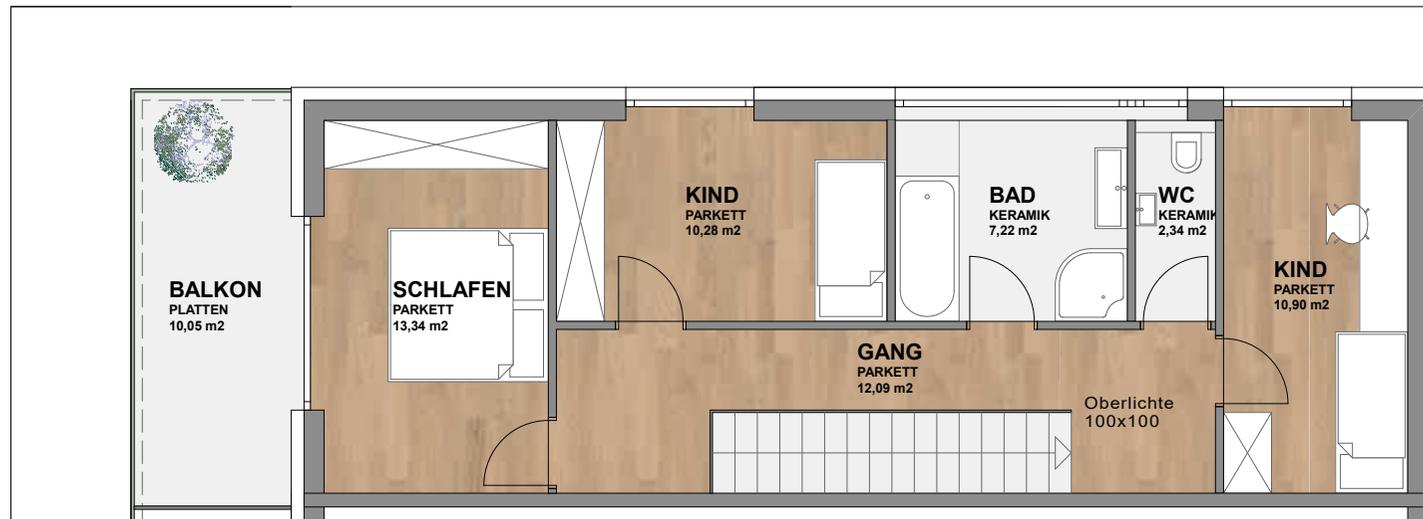
## Kellergeschoß



# Erdgeschoß



# Obergeschoß



# Haus 2 Top A

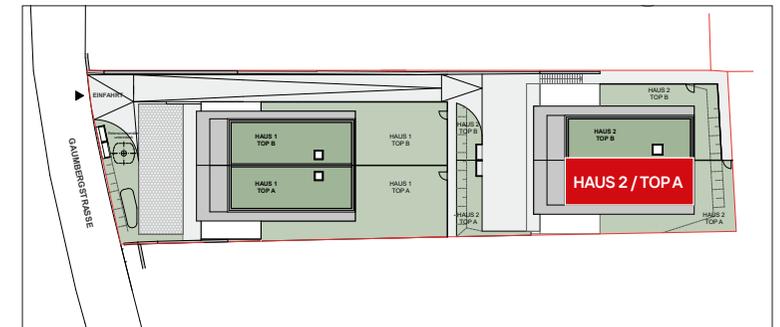
## Wohnflächen

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Kellergeschoß ..... | 50,18 m <sup>2</sup> |
| Erdgeschoß .....    | 57,24 m <sup>2</sup> |
| Obergeschoß .....   | 54,75 m <sup>2</sup> |

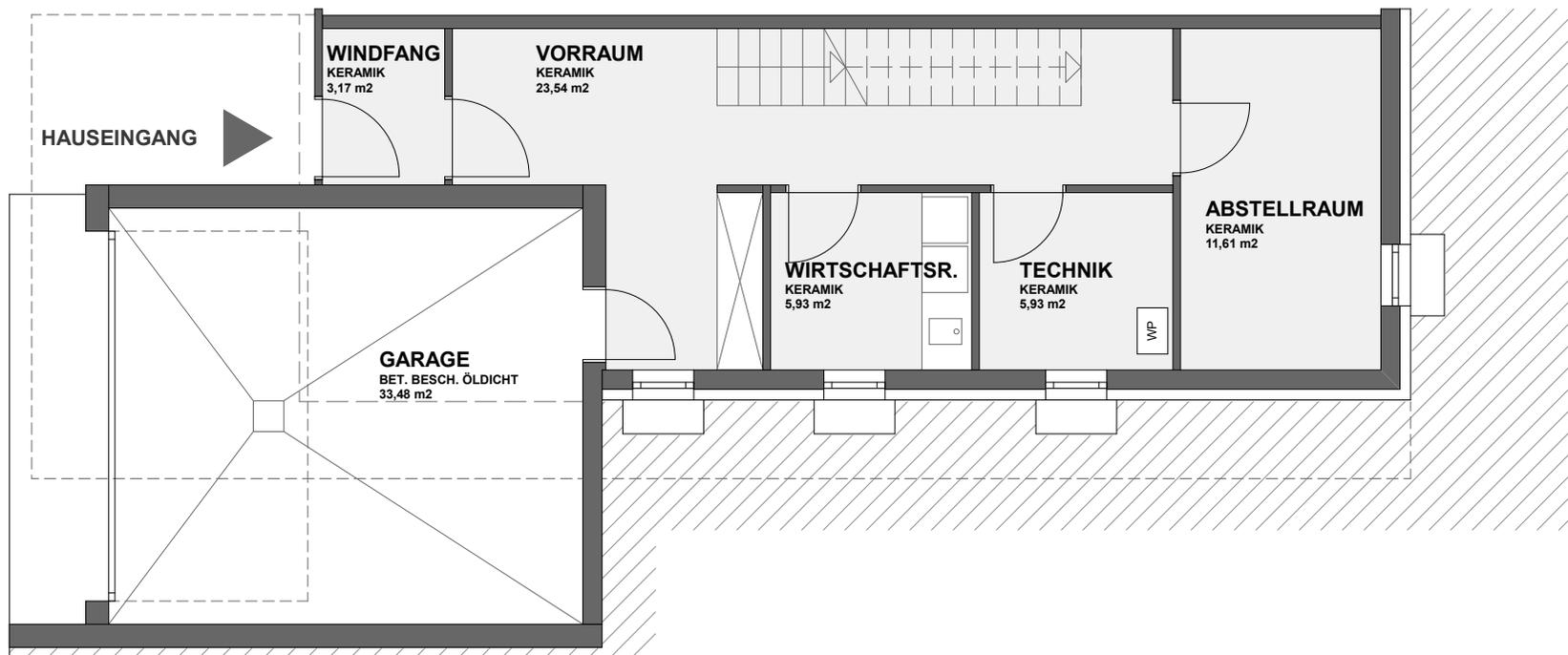
## Freiflächen

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| Terrasse EG .....         | 34,77 m <sup>2</sup> |
| Balkon OG .....           | 9,67 m <sup>2</sup>  |
| Garten EG + Freiflächen . | 68,73 m <sup>2</sup> |
| Außenflächen .....        | 18,48 m <sup>2</sup> |
| Garage .....              | 33,48 m <sup>2</sup> |

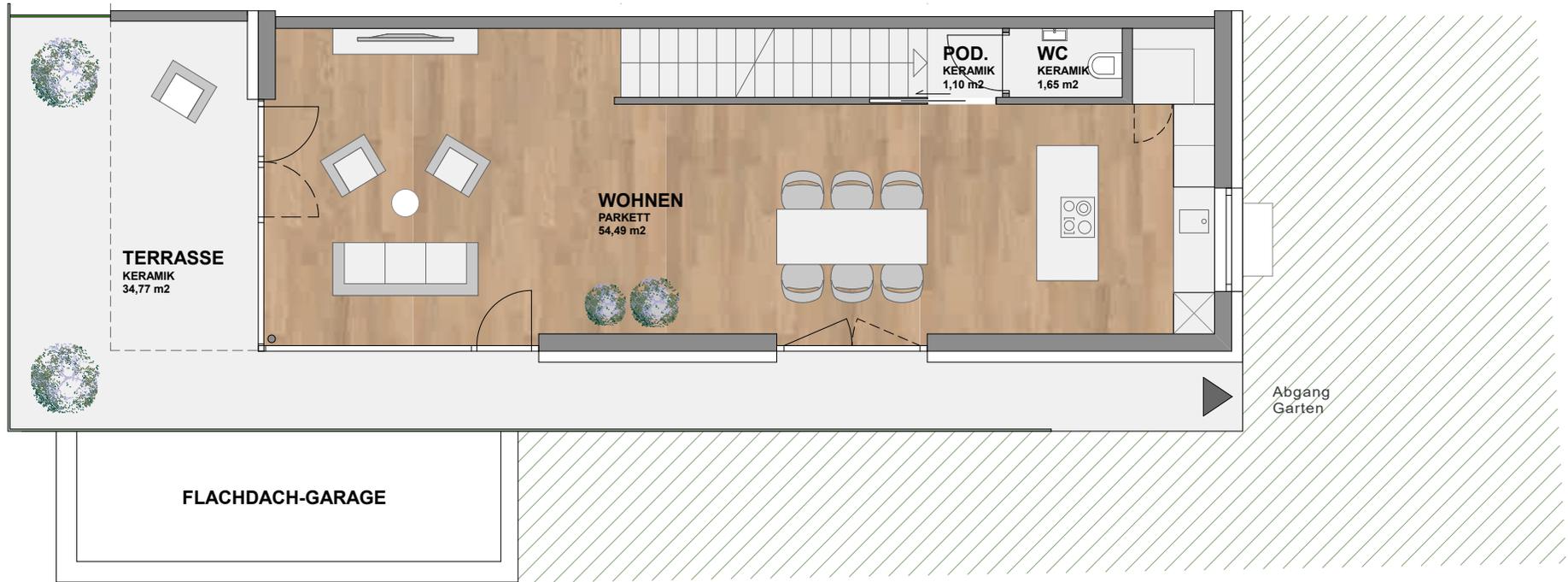
## Lageplan



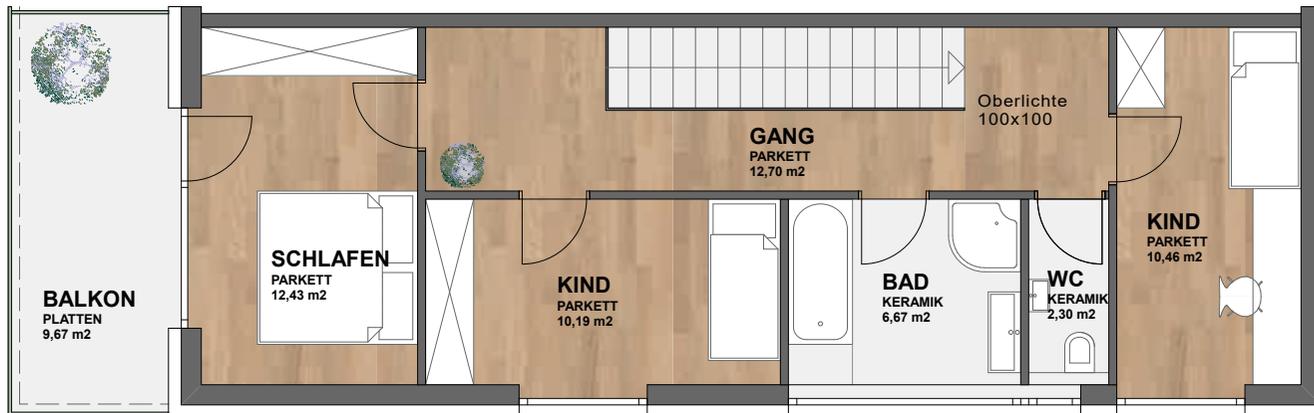
## Kellergeschoß



# Erdgeschoß



# Obergeschoß



# Haus 2 Top B

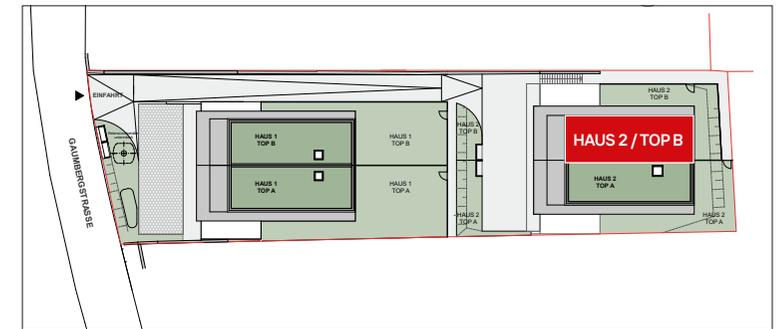
## Wohnflächen

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Kellergeschoß ..... | 50,11 m <sup>2</sup> |
| Erdgeschoß .....    | 55,19 m <sup>2</sup> |
| Obergeschoß .....   | 54,75 m <sup>2</sup> |

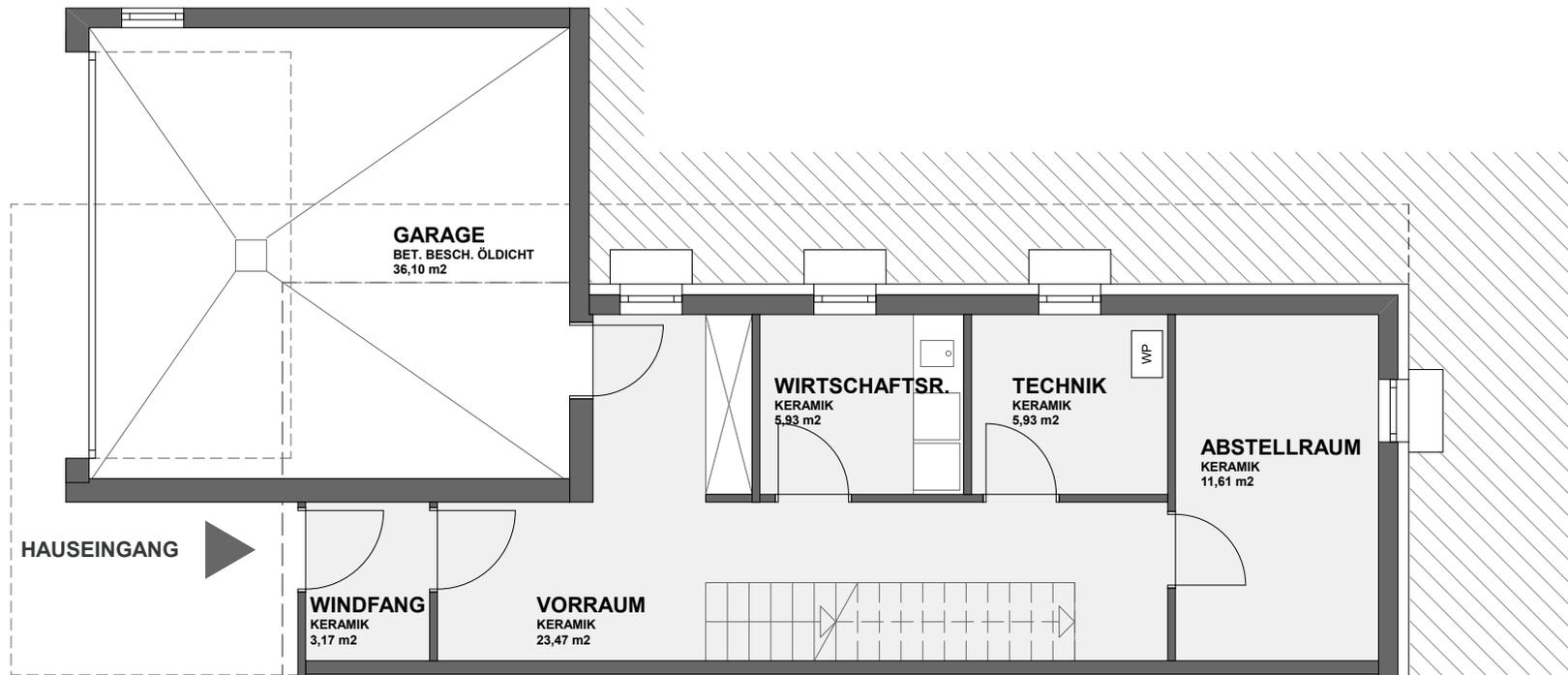
## Freiflächen

|                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| Terrasse EG .....          | 34,77 m <sup>2</sup> |
| Balkon OG .....            | 9,67 m <sup>2</sup>  |
| Garten EG + Freiflächen .. | 61,67 m <sup>2</sup> |
| Außenflächen .....         | 19,26 m <sup>2</sup> |
| Garage .....               | 36,10 m <sup>2</sup> |

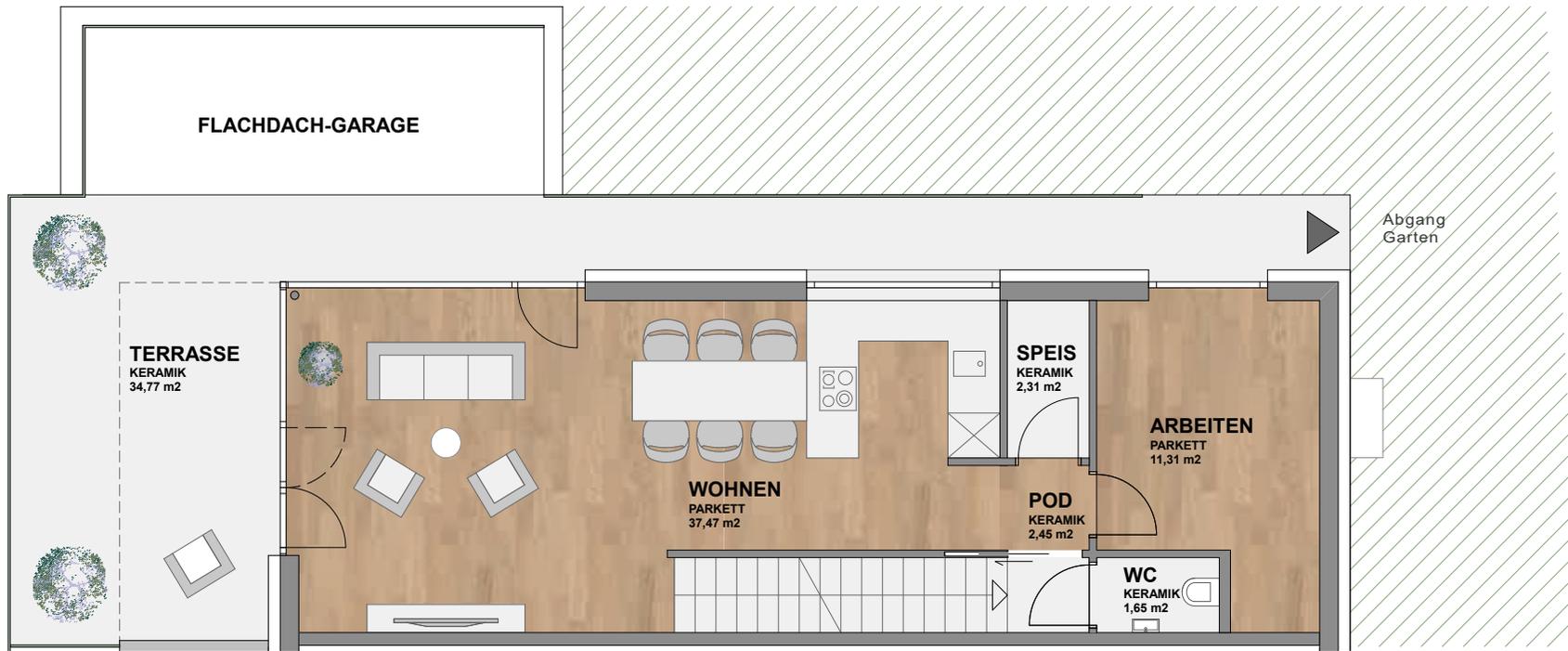
## Lageplan



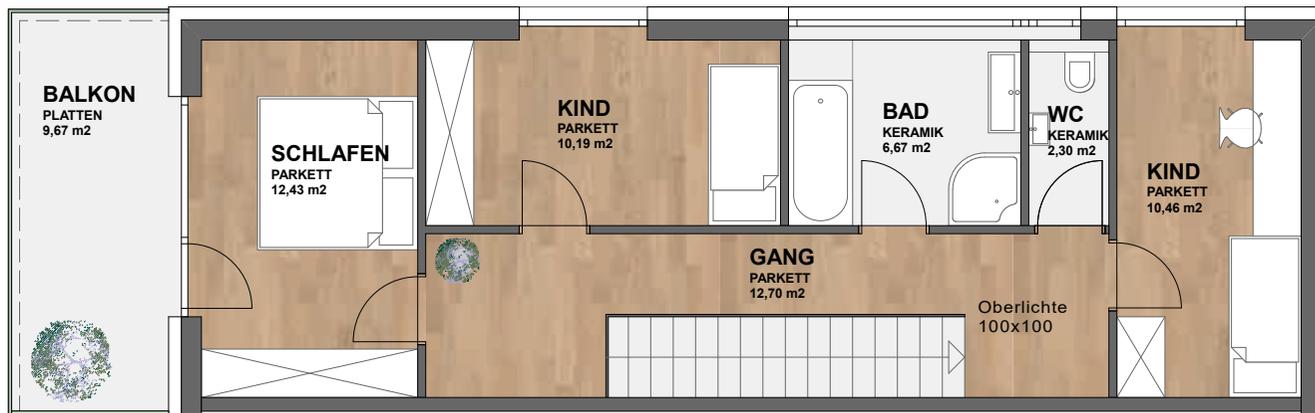
## Kellergeschoß



# Erdgeschoß



# Obergeschoß



Exklusive Ausstattung

# Qualität, die man spürt

Die Wohnungen der Gaumberg Terrassen vereinen Funktionalität mit Stil und Komfort. Vom eleganten Parkettboden bis zur modernen Haustechnik – hier wurde an alles gedacht, was Wohnen angenehm macht.



▶ Edle Feinsteinzeug-Fliesen  
in Nassbereichen



▶ Echtholzparkett in  
Wohn- und Schlafräumen

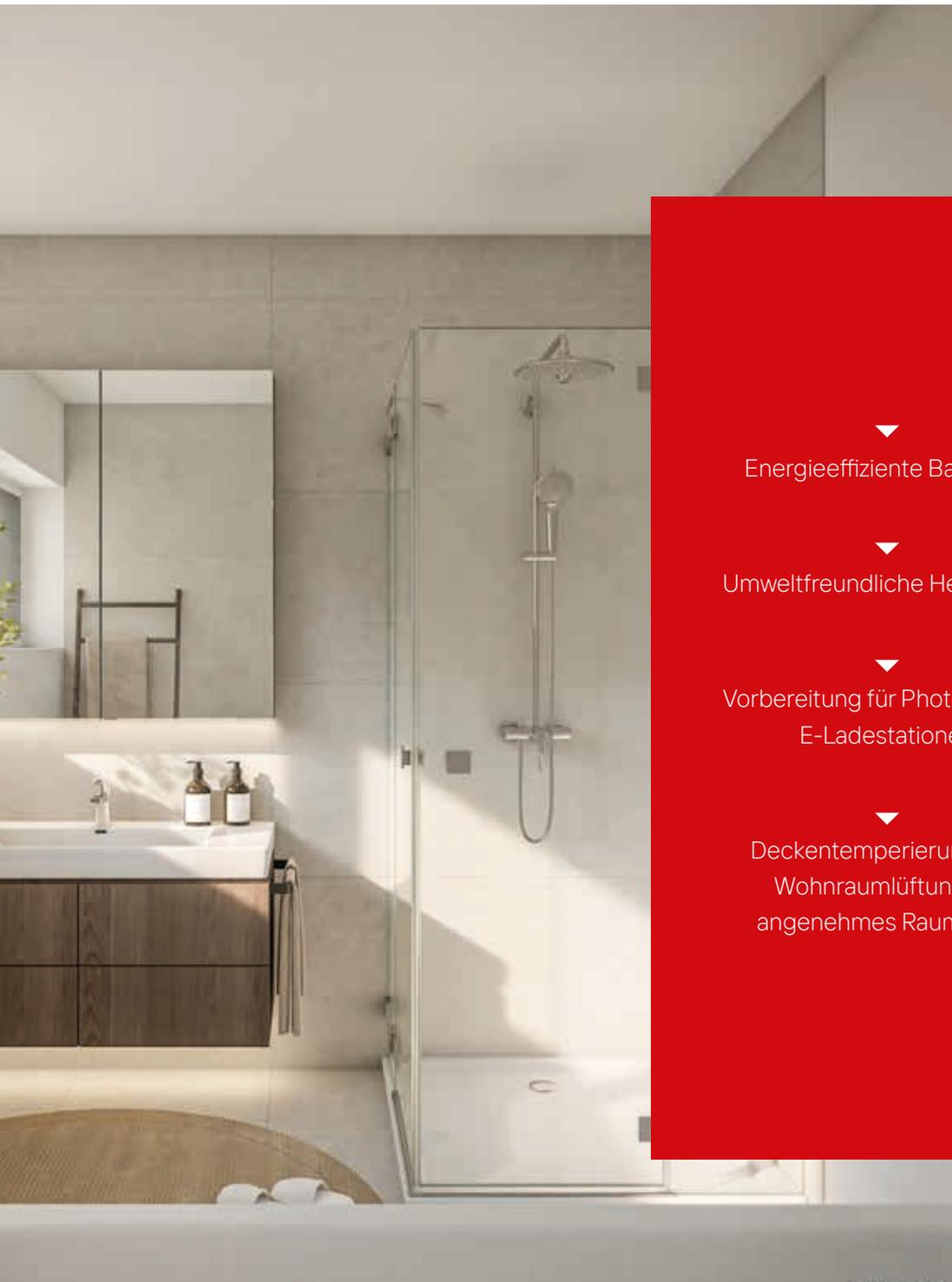
▶ Marken-Sanitärausstattung

▶ Fußbodenheizung in allen Räumen

▶ Elektrische Raffstores mit Fernbedienung



Symbolfotos



*Nachhaltigkeit & Technik*

# Nachhaltig wohnen für heute und morgen

▼  
Energieeffiziente Bauweise

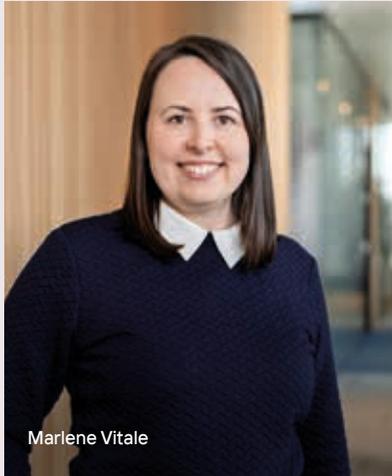
▼  
Umweltfreundliche Heiztechnik

▼  
Vorbereitung für Photovoltaik &  
E-Ladestationen

▼  
Deckentemperierung und  
Wohnraumlüftung für  
angenehmes Raumklima

Die Gaumberg Terrassen setzen auf moderne Haustechnik, nachhaltige Bauweise und energieeffiziente Standards. Das sorgt nicht nur für ein angenehmes Raumklima, sondern reduziert auch langfristig Betriebskosten und schont die Umwelt.





Marlene Vitale



Ursula Eder

## Kontakt

### Beratung & Verkauf

team.verkauf1@wag.at

050 338 6011

Landwiedstraße 120, 4020 Linz

ebs-linz.at



### EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Das Projekt wird in der Rechtsform „Wohnungseigentum“ gemäß Wohnungseigentumsgesetz (WEG) abgewickelt. Das heißt, jeder Käufer / jede Käuferin erwirbt Miteigentum an der Liegenschaft verbunden mit dem ausschließlichen Nutzungsrecht an einer bestimmten Wohnung und/oder Garageneinheit. Grundbücherliche Eigentümer/Eigentümerin können aufgrund der Gesetzeslage maximal zwei Personen je Wohnung sein.

Maßgebend für den Lieferumfang ist nicht dieses Exposé, sondern ausschließlich die Bau- u. Ausstattungsbeschreibung. Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel (Symbolfotos), Einrichtungsgegenstände, Pflanzen od. Bauelemente die aus planerisch gestalterischen Gründen in den Abbildungen und Plänen dargestellt sind, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Abweichungen sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften, technischer oder wirtschaftlicher Erfordernisse und dgl. bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Foto ©: bauwerk-parkett.com (Seite 22), ZOOMVP (Cover, Seite 4, 6-8, 11-12, 22-24, Rückseite), Adobe Stock (Seite 9: LIGHTFIELD STUDIOS, Seite 10: Julija)







## Gaumberg Terrassen

Exklusives Wohnen auf der Sonnenseite Leondings

Ein Projekt der

EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

[ebs-linz.at](http://ebs-linz.at)