

Mayrhansenstraße
Leonding



**Drei Baukörper.
Ein Ensemble.**



**TRIO steht für Wohnarchitektur,
die Bestand hat. Drei Häuser
bilden ein Ensemble, das
durch Substanz, Haltung
und Gestaltung überzeugt.**

Neubauwohnungen in Leonding

Mit 46 Eigentumswohnungen schafft TRIO ein vielfältiges Wohnangebot für unterschiedliche Lebensphasen.

Ob **45 oder 165 m²** – jede Wohnung verfügt über einen Balkon, eine Terrasse oder eine Loggia, die den Wohnraum ins Freie erweitern.

Der Gemeinschaftsgarten lädt dazu ein, den Feierabend im Grünen ausklingen zu lassen. Als grüner Aufenthaltsort fördert er das Miteinander, bietet Raum für Erholung und Rückzug und schafft für Kinder einen geschützten Ort mit ausreichend Platz zum Spielen. Gleichzeitig verbessert er das Mikroklima und sorgt im Sommer für angenehme Kühlung.

Auch die Infrastruktur des Hauses ist durchdacht: Eine zweigeschossige Tiefgarage mit einer baulichen Vorbereitung für E-Ladestationen, zahlreichen Fahrradabstellplätzen, ein Gemeinschaftsraum sowie Geschäfts- und Büroflächen schaffen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die energieeffiziente Massivbauweise bildet die Grundlage für langlebige Qualität, Stabilität und einen nachhaltigen Werterhalt.



TRIO
Mayrhansenstraße



DG

OG 3

OG 2

OG 1

EG

Drei Baukörper
46 Eigentumswohnungen

Private Freiflächen
Gartenflächen

Gemeinschaftsraum
Fahrradabstellplätze

Tiefgarage
Gewerbeflächen

Energieeffiziente
Massivbauweise

Langlebige
Baumaterialien



**Ob 2-, 3- oder 4-Zimmer.
Mit Balkon, Loggia, Dach-
terrasse oder Terrasse
mit Eigengarten. Vielleicht
der Ort, den Sie schon bald
Ihr Zuhause nennen.**

Grundriss EG



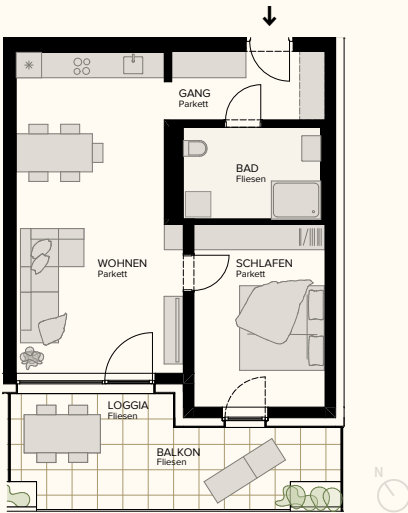
Gartenwohnungen mit
Loggia und Terrasse

Geschäfts- und Büroflächen
Gemeinschaftsraum

Tiefgarage
Fahrradabstellplätze

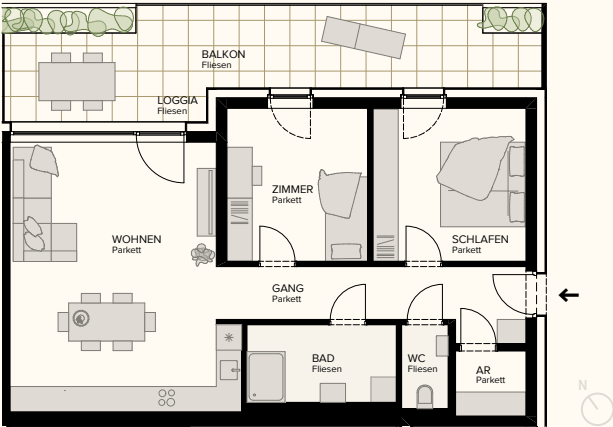
Gemeinschaftsgarten
Begegnungszonen

2-Zimmer



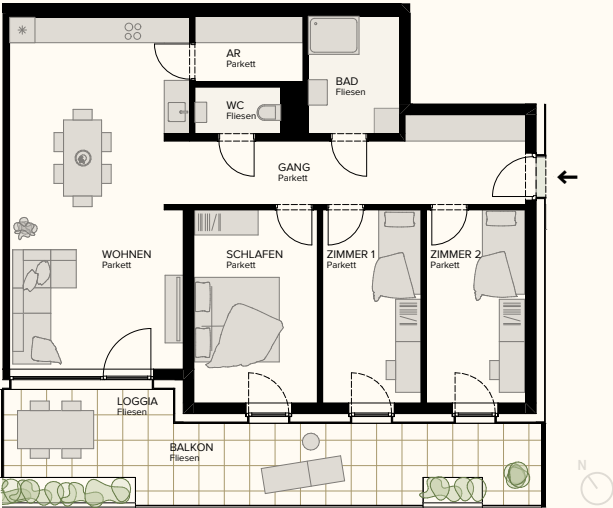
Bad	7,05	Balkon	14,00
Gang	6,03	Loggia	3,10
Schlafen	13,39		17,10 m²
Wohnen	28,13		
	54,60 m²		

3-Zimmer



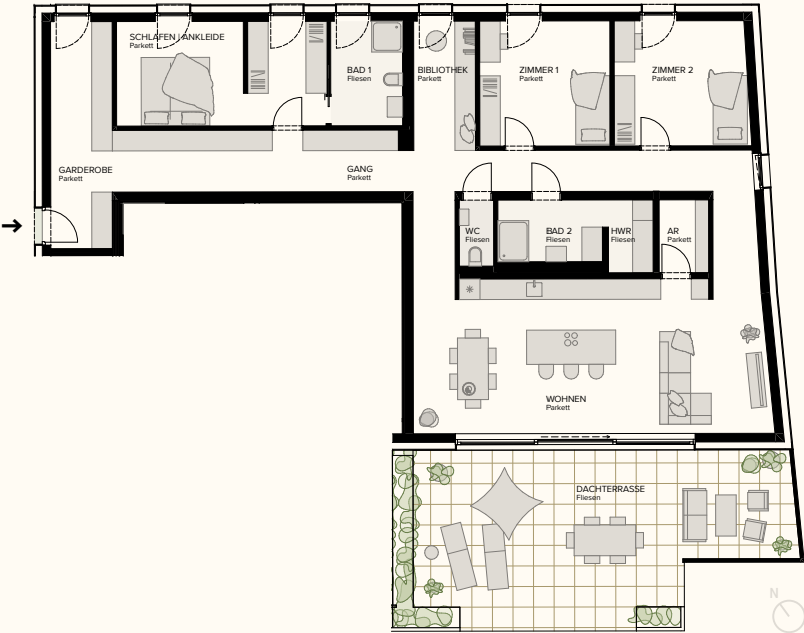
Abstellraum	2,56	Balkon	21,97
Bad	6,48	Loggia	3,84
Gang	10,10		25,81 m²
Schlafen	13,07		
WC	2,18		
Wohnen	32,31		
Zimmer	12,04		
	78,74 m²		

4-Zimmer



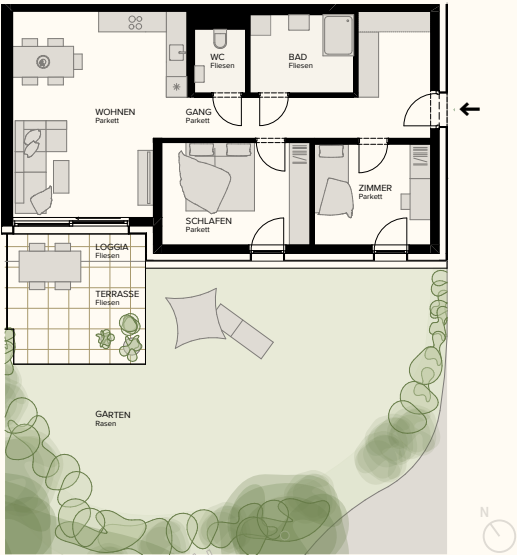
Abstellraum	3,96	Balkon	21,72
Bad	5,99	Loggia	3,23
Gang	14,59		24,95 m²
Schlafen	13,33		
WC	2,23		
Wohnen	33,73		
Zimmer 1	10,61		
Zimmer 2	10,70		
	95,14 m²		

Penthousewohnung



Abstellraum	3,07	Zimmer 1	13,87
Bad 1	6,39	Zimmer 2	14,23
Bad 2	5,63		165,40 m²
Bibliothek	6,80		
Gang	35,46	Dachterrasse	49,87
Garderobe	11,91		49,87 m²
HWR	2,77		
Schlafen /Ankleide	18,42		
WC	1,93		
Wohnen	44,92		

Gartenwohnung



Bad	6,90	Garten	71,20
Gang	13,84	Loggia	3,23
Schlafen	12,89	Terrasse	11,92
WC	2,77		86,35 m²
Wohnen	28,31		
Zimmer	9,97		
	74,68 m²		

Ausstattung



Hansgrohe Einhebelmischer Rebris E
Hansgrohe Brausemischer Rebris E



Laufen Pro S Waschtisch
Laufen Pro Wand WC

Parkettboden Eiche
Keramikfliesen beige



Ein Ort zum Zusammenkommen

Ein gemeinsamer Garten bedeutet mehr als Grünfläche. Er wird Teil des Alltags.

Der erste Kaffee in der Morgensonne, ein Gespräch mit den Nachbarinnen und Nachbarn oder einfach Zeit im Grünen – Erholung und Gemeinschaft entstehen hier ganz selbstverständlich, direkt vor der eigenen Haustür.

Ergänzt wird dieser Freiraum durch einen Gemeinschaftsraum, der zusätzlichen Platz schafft. Ob Fahrräder warten oder gemeinsam an Projekten gearbeitet wird – zusätzliche Nutzflächen erweitern den Wohnkomfort.

Ihr Weg ins TRIO

1. Beratungstermin vereinbaren
2. Projekt, Ausstattung und mögliche Sonderwünsche besprechen
3. Wunschwohnung kostenlos für 2 Wochen reservieren
4. Finanzierung mit der Bank klären
5. Kaufanbot für die gewünschte Immobilie unterschreiben
6. Kaufvertrag über den Treuhänder prüfen und unterzeichnen
7. Kaufpreis und Nebenkosten auf das Treuhandkonto überweisen:
3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
1,5 % Vertragserrichtung zzgl. 20 % USt. und Barauslagen (ca. 500 €)
8. Zahlungen erfolgen entsprechend dem Baufortschritt
9. Schlüssel nach Fertigstellung übernehmen
10. Eigentum genießen

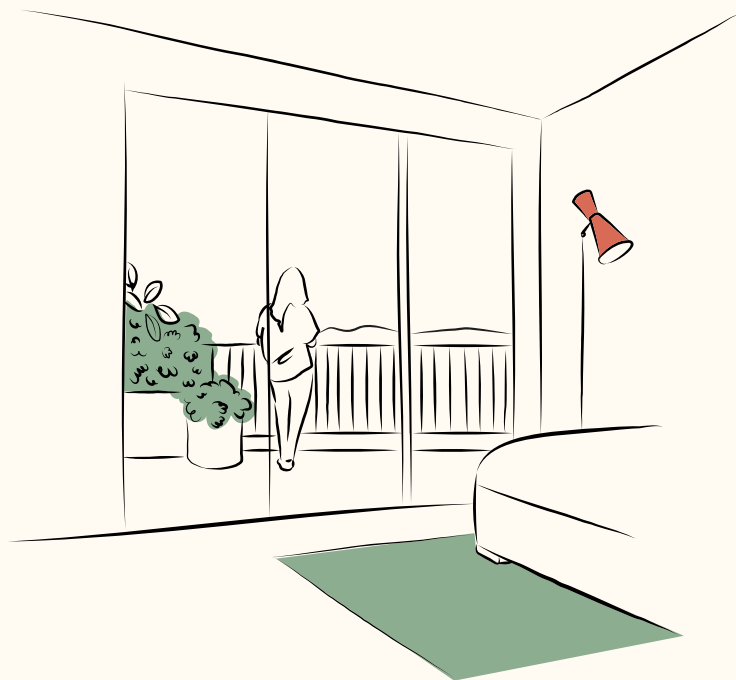
Kontakt

Tina Schrenk
+43 664 789 14 900
immobilien.ooe@habau.at

Dieter Nowak
+43 699 12 34 44 10
immobilien.ooe@habau.at

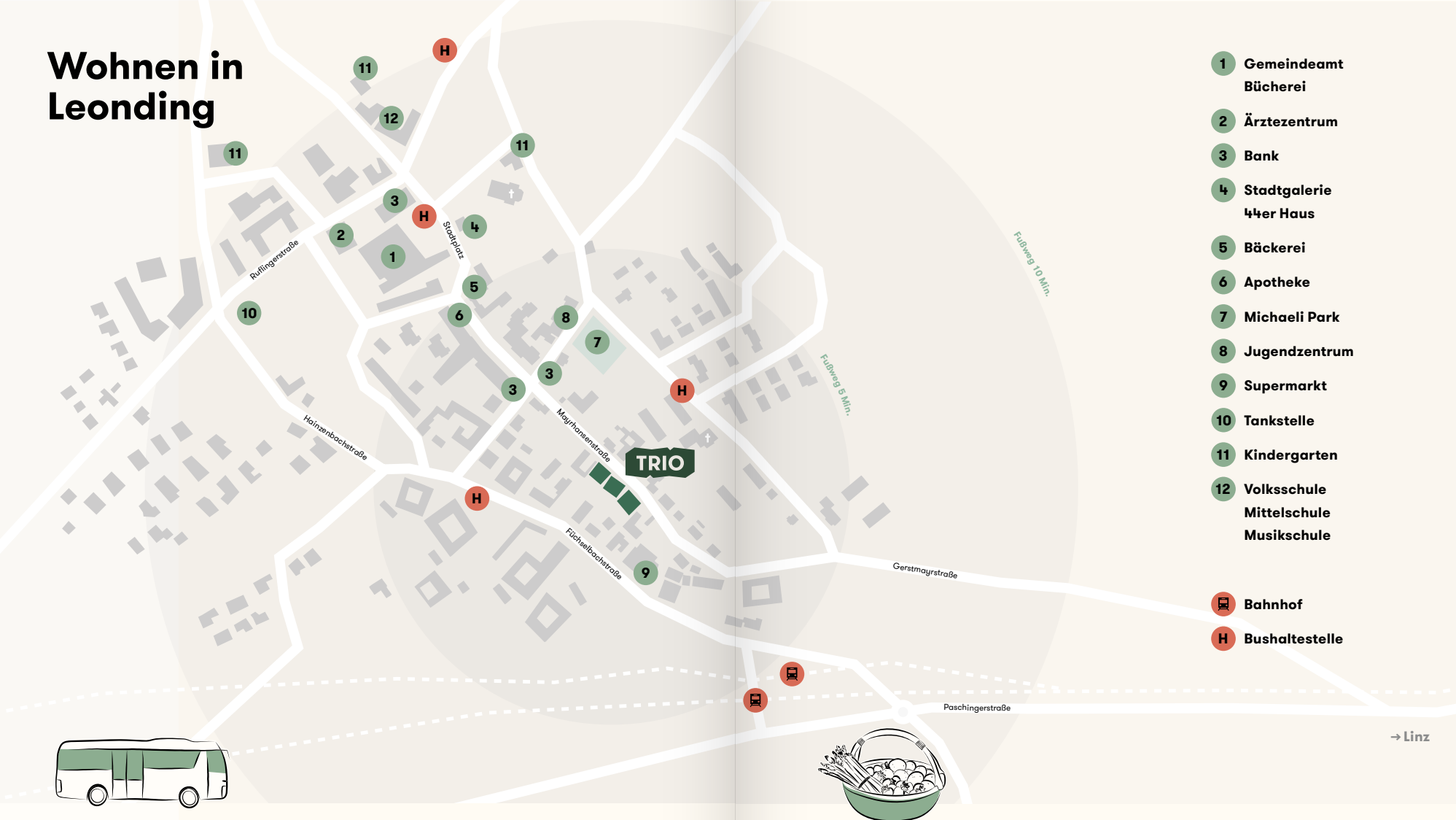


www.trio.at



**Zwischen Erdbeerfeldern
und Spargelreihen liegt ein
Ort, der durch seine Lage
überzeugt. Viel Grün, kurze
Wege und ein Umfeld, das
den Alltag erleichtert.**

Wohnen in Leonding



Verkehrsanbindung

Bus 17, 19 und 191 in wenigen Minuten erreichbar
 Bahnhof Leonding (S-Bahn) ca. 500 m entfernt
 Bahnhof Leonding Lokalbahn (LILO) ca. 500 m entfernt
 A1 Westautobahn ca. 3 km entfernt
 Linzer Innenstadt ca. 5 km entfernt

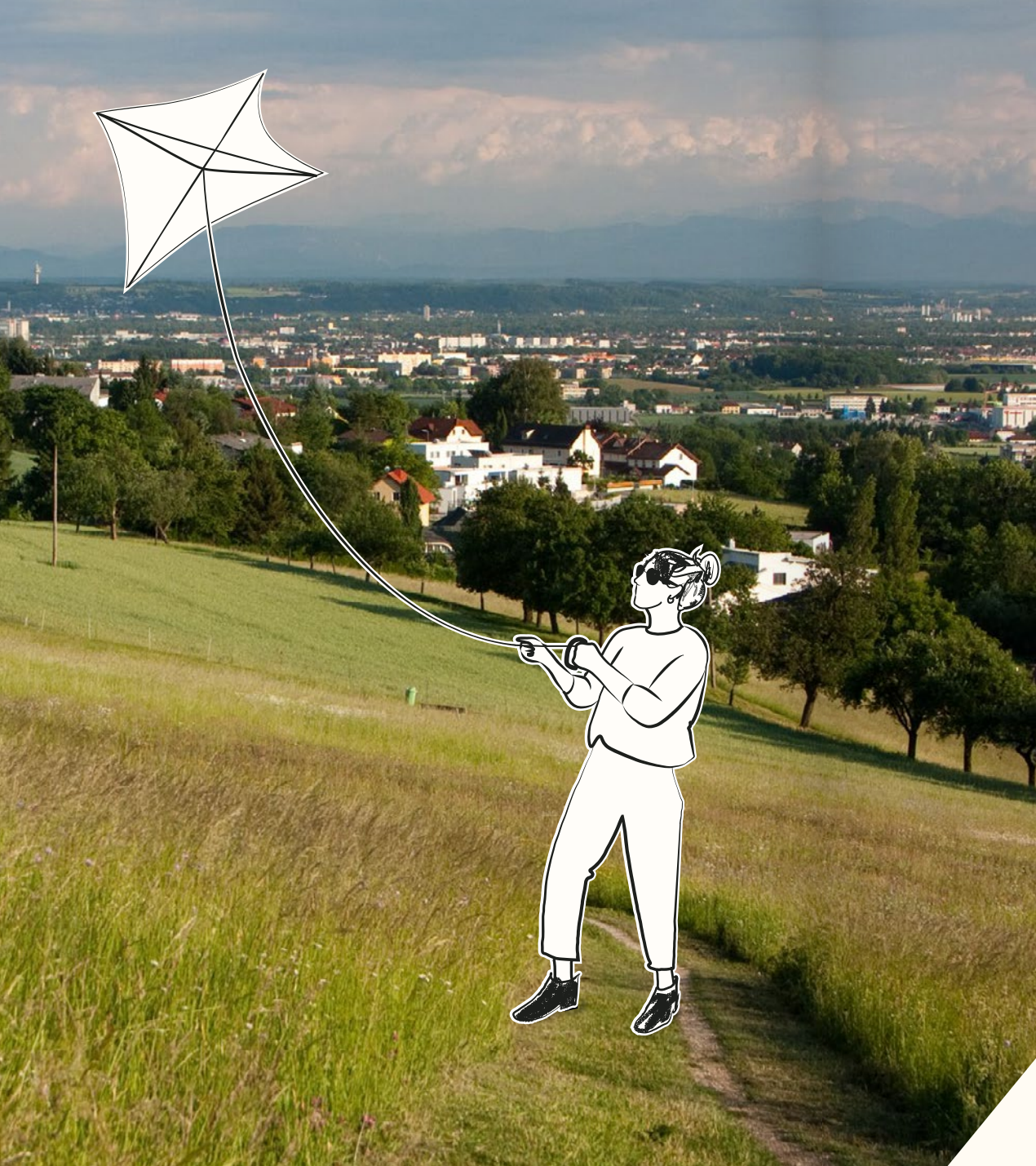
Infrastruktur & Nahversorgung

Supermärkte & Nahversorger
 Ärzte & Apotheken
 Banken & Post
 Schulen & Kindergärten



Freizeit & Natur

Kürnbergwald
 Freibad Leonding
 Fitness- & Motorikpark
 Kulturwanderwege
 Sport- & Freizeiteinrichtungen



Wir bauen auf Erfahrung

HABAU Immobilien entwickelt Wohnräume mit langfristiger Perspektive. Als Teil der **HABAU GROUP** greifen wir auf über 100 Jahre Erfahrung im Bauwesen zurück und vereinen Projektentwicklung, Planung und Baukompetenz unter einem Dach. Ein starkes Fundament, das für Verlässlichkeit, Stabilität und Beständigkeit steht.

Mit kurzen Wegen und einem eingespielten Team sorgen wir dafür, dass Projekte präzise geplant und verlässlich umgesetzt werden. Vom ersten Entwurf bis zur Fertigstellung folgen unsere Entscheidungen einem klaren Anspruch: Qualität entsteht durch Erfahrung, Sorgfalt und ein Verständnis dafür, was langfristige Wohnqualität ausmacht.

„Qualität ist kein Zufall, sondern die Summe guter Entscheidungen.“

Neben **TRIO** realisieren wir laufend Projekte in Oberösterreich und darüber hinaus, von innerstädtischen Wohnbauten bis zu urbanen Quartieren am Stadtrand.

Standort Linz
Franzosenhausweg 25
4030 Linz

Standort Perg
Greiner Straße 63
4320 Perg

**Medieninhaber &
Herausgeber**

HABAU Hoch- und
Tiefbaugesellschaft m.b.H.
Greiner Straße 63, 4320 Perg
FN 89381 v (Landesgericht Linz)

Kontakt HABAU Immobilien

Franzosenhausweg 25, 4030 Linz

Hersteller

Gutenberg-Werbering
Gesellschaft m.b.H., Linz

Verlagsort

Perg

Design

MOOI DESIGN

Illustration

Stefanie Hilgarth

Fotonachweis

Architekturvisualisierungen
Studio Peter Steiner
Fotoclub Leonding

Haftungsausschluss

Unverbindliche Visualisierungen.
Änderungen vorbehalten, kein Rechts-
anspruch ableitbar. Die Darstellungen
entsprechen dem Planungsstand
Juli 2026 und können sich im Zuge der
weiteren Planung ändern. Gebäude-,
Umgebungs- und Einrichtungsdar-
stellungen sind Symbolbilder bzw.
künstlerische Visualisierungen. Diese
Broschüre dient ausschließlich der
allgemeinen Information und stellt
keine Vertragsgrundlage dar. Für
Druckfehler, Irrtümer sowie die Richtig-
keit, Vollständigkeit und Aktualität
der Inhalte wird keine Haftung über-
nommen. Technische Details entnehmen
Sie bitte der Bau- und Ausstattungs-
beschreibung.

Stand: Juli 2026