

Gartengasse 18/10, 8700 Leoben | Wohnung | Objektnummer: 1688/270

Ruhig wohnen mitten im Zentrum



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at
www.geboes.at/

Ruhig wohnen mitten im Zentrum



Lage

Mitten in der Steiermark, im Grünen Herz Österreichs, liegt die 25.000-Einwohner-Stadt Leoben. Wunderschöne Parkanlagen und farbenprächtige Blumeninseln zeigen wie vorbildlich grün eine Stadt tatsächlich sein kann. In unmittelbarer Nähe unseres modernen Neubaus finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schulen, Kindergarten, Universität, höhere Schulen, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Diese Infrastruktur macht die Immobilie besonders attraktiv für Personen, die Wert auf eine gute Lebensqualität legen.

Beschreibung

Wer möchte nicht in einer Stadt, gebettet in eine idyllische Landschaft mit unendlichen Freizeitmöglichkeiten, leben? Im lebenswerten Leoben erwartet Sie eine wunderbare Nachbarschaft und tolle Infrastruktur direkt vor der Haustüre.

Leoben, Gartengasse 18/10

Zentral gelegene 2-Zimmer Wohnung mit Loggia in Leoben

Zur Wohnung gehört ein Einlagerungsraum und ein Garagenabstellplatz.

Es sind zwei Finanzierungsvarianten vorhanden!

Es besteht die Möglichkeit die Wohnung nach 5 Jahren käuflich zu erwerben.

Die Fotos wurden im Jahr 2022 gemacht und dienen dem besseren räumlichen Verständnis.

Sonstige Angaben

Finanzierungsvariante 1:

Miete: € 954



Finanzierungsbeitrag: € 30.576

Finanzierungsvariante 2:

Miete: € 1.013

Finanzierungsbeitrag: € 10.192

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 61,36 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Loggiafläche:	ca. 7,37 m ²	Beziehbar:	2025-12-01
		Mietdauer:	unbefristet
Etage:	1. Etage	Möbiliar:	Bad
Zimmer:	2	Heizung:	Fernwärme
Bäder:	1		
WCs:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Abstellräume:	1	Bauart:	Neubau
Loggien:	1	Zustand:	neuwertig
Garagen:	1	Baujahr:	2022
		Ausrichtung:	Osten
		Energieausweis	
		HWB:	 22,1 kWh/m ² a
		fGEE:	 0,7

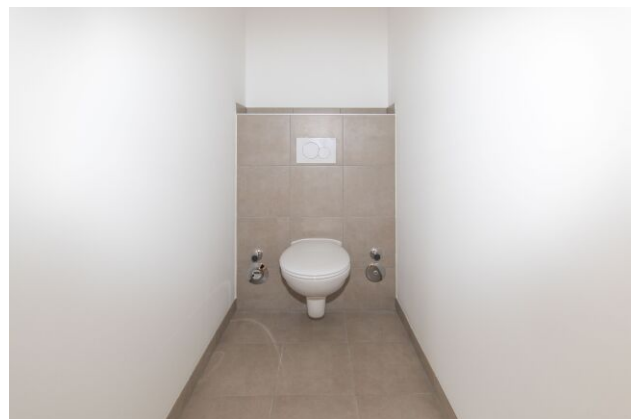
Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Fenster:	Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach	WCs:	Getrennte Toiletten
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Badewanne
Befeuerung:	Fernwärme	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	Stellplatzart:	Tiefgarage
Balkon:	Ostbalkon / -terrasse	Extras:	Fahrradraum, Abstellraum

Preisinformationen

Gesamtmiete:	954,00 €	Nach 5 Jahren kann die Wohnung käuflich erworben werden.	
Miete:	954,00 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	954,00 €	Finanzierungsbeitrag:	30.576,00 €
		Miete mit Kaufoption:	Ja

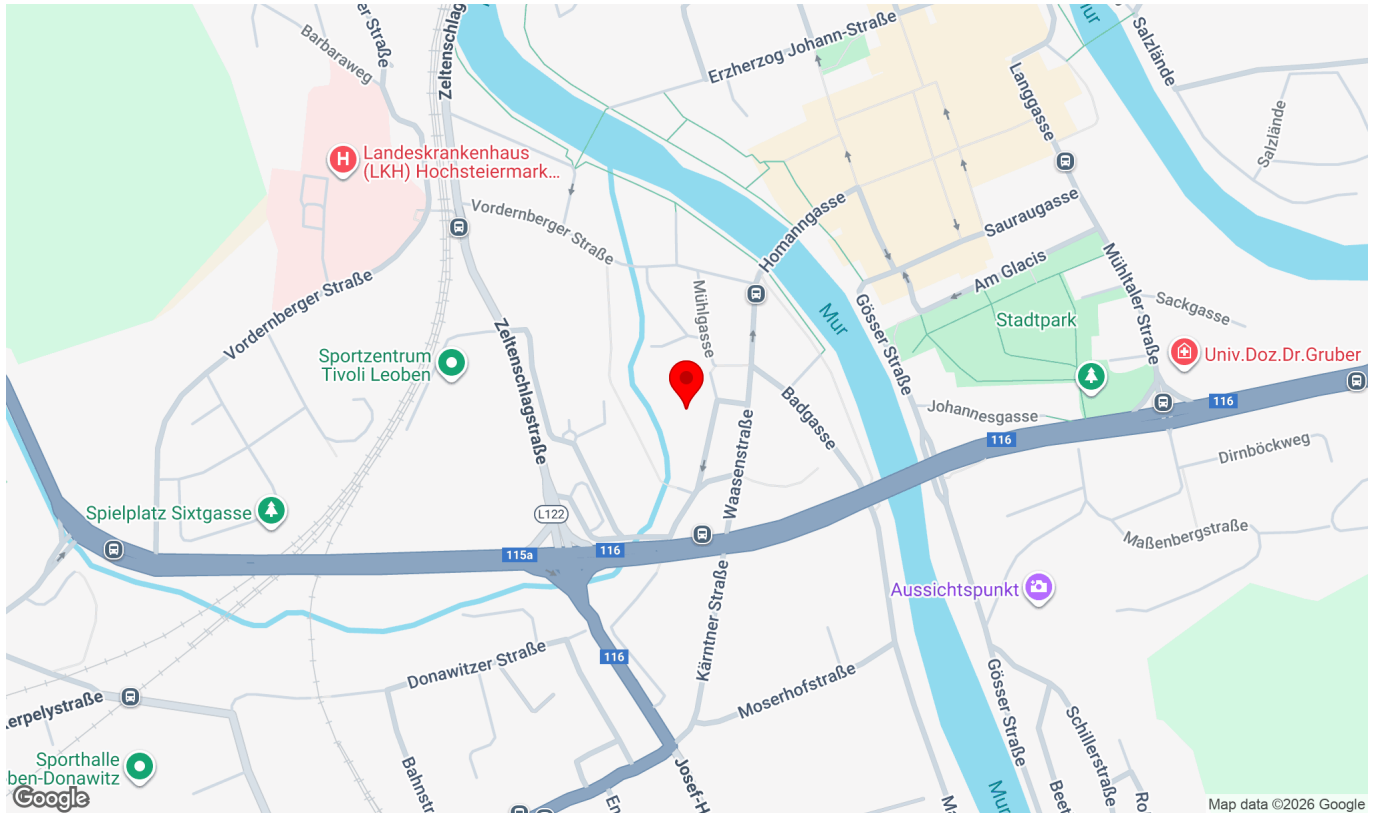
Weitere Fotos





Lage

Gartengasse 18/10, 8700 Leoben



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	75 m
Apotheke	125 m
Krankenhaus	525 m

Nahversorgung

Supermarkt	200 m
Bäckerei	400 m
Einkaufszentrum	625 m

Verkehr

Bus	100 m
Autobahnanschluss	2.650 m
Bahnhof	1.000 m
Flughafen	9.550 m

Kinder & Schulen

Schule	425 m
Kindergarten	350 m
Universität	425 m
Höhere Schule	500 m

Sonstige

Bank	450 m
Geldautomat	450 m
Post	550 m
Polizei	400 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lageplan



Verkaufsplan

