

Gartengasse 18/7, 8700 Leoben | Wohnung | Objektnummer: 1688/336

## Moderne Wohnung mit südseitiger Loggia



Ihre Ansprechpartnerin

**Julia König**

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

[j.koenig@geboes.at](mailto:j.koenig@geboes.at)

[www.geboes.at/](http://www.geboes.at/)

## Moderne Wohnung mit südseitiger Loggia



### 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 18/7**

Freifinanzierte 3-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 wurde bei der Übergabe im Jahr 2022 gemacht und dienen dem besseren räumlichen Verständnis.

### Sonstige Angaben

#### **Finanzierungsvariante 1:**

Miete: € 1.220



Finanzierungsbeitrag: € 39.765

**Finanzierungsvariante 2:**

Miete: € 1.300

Finanzierungsbeitrag: € 13.255

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 79,94 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Loggiafläche:	ca. 12,24 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	sofort
		Mietdauer:	unbefristet
Etage:	1. Etage	Möbiliar:	Bad
Zimmer:	3	Heizung:	Fernwärme
Bäder:	1		
WCs:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Keller:	1	Bauart:	Neubau
Loggien:	1	Zustand:	neuwertig
Garagen:	1	Baujahr:	2022
		Ausrichtung:	Westen
		Energieausweis	
		HWB:	 22,1 kWh/m <sup>2</sup> a
		fGEE:	 0,7

## Ausstattung

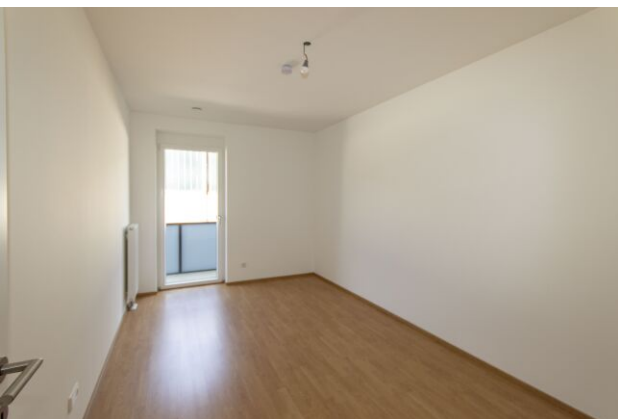
Bauweise:	Massiv	Fenster:	Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Badewanne, Bad mit WC
Befeuerung:	Fernwärme	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	Stellplatzart:	Tiefgarage
Balkon:	Westbalkon / -terrasse	Extras:	Fahrradraum, Abstellraum

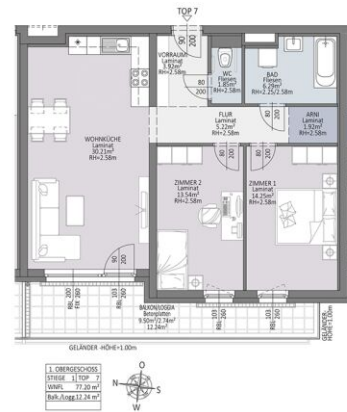
## Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.220,00 €	Nach 5 Jahren kann die Wohnung käuflich erworben werden.
Miete:	1.220,00 €	
Monatliche Gesamtbelastung:	1.220,00 €	Finanzierungsbeitrag: 39.765,77 €
		Miete mit Kaufoption: Ja



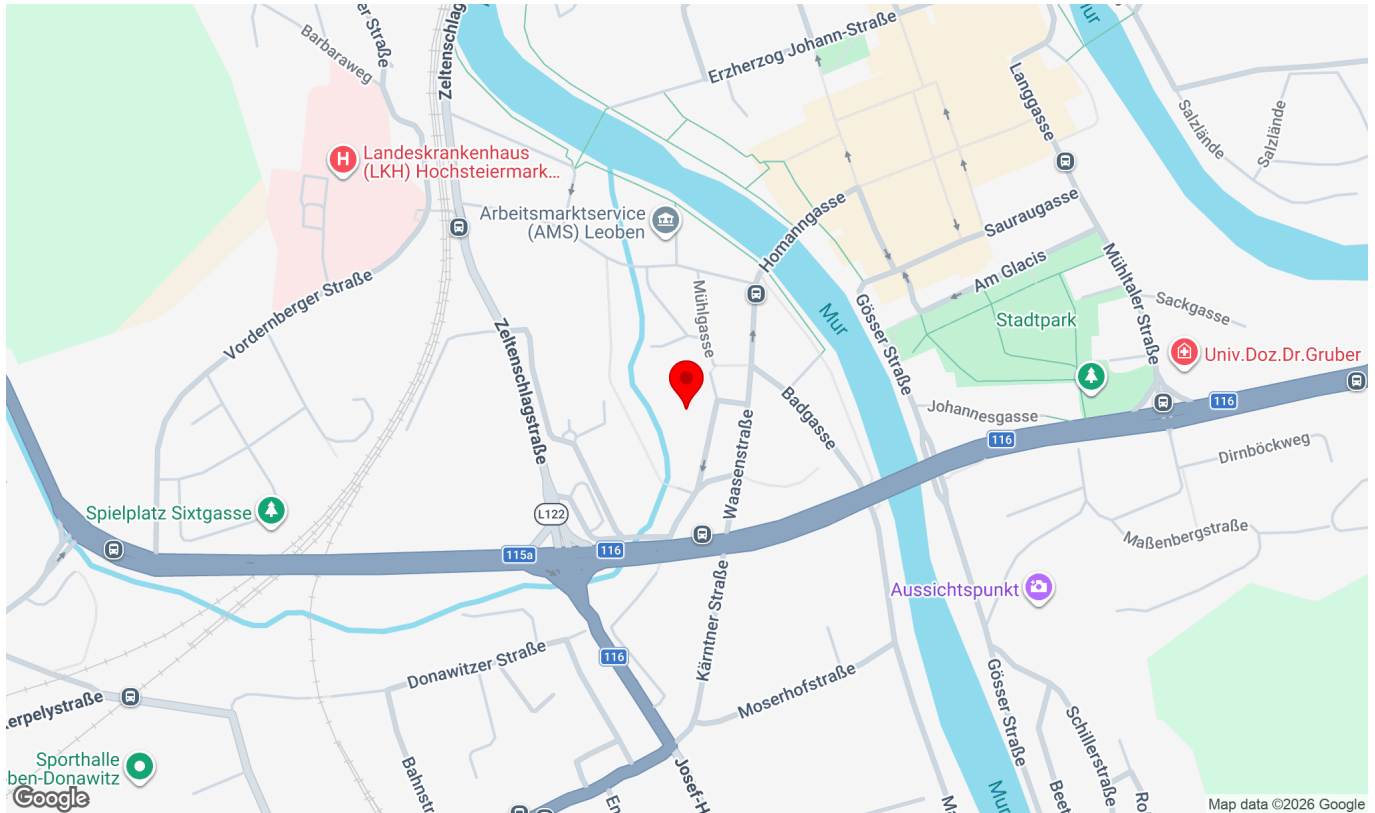
## Weitere Fotos





## Lage

Gartengasse 18/7, 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

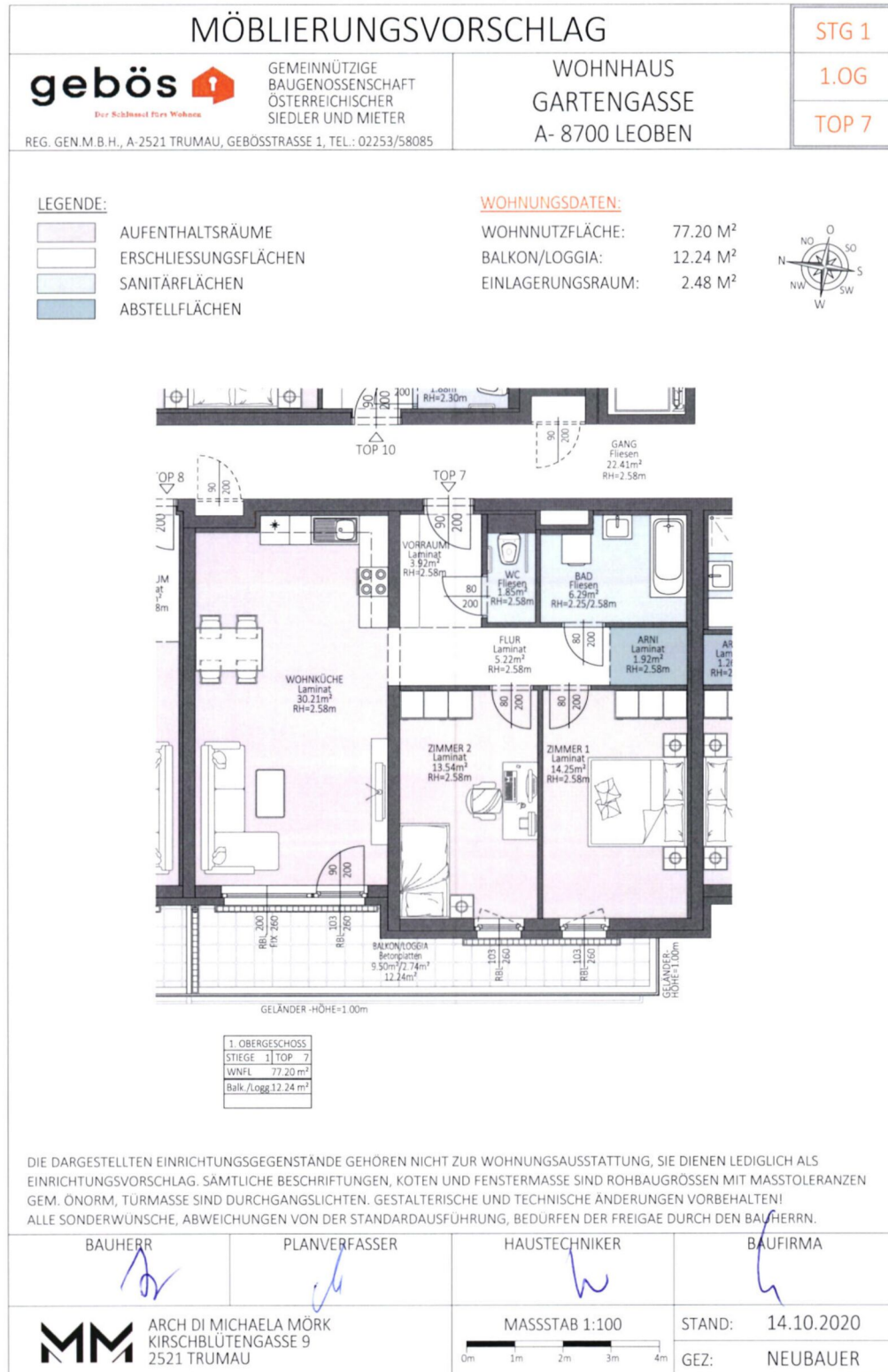
Schule	425 m
Kindergarten	350 m
Universität	425 m
Höhere Schule	500 m

### Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Verkaufsplan



## Plan

 <p style="font-size: small;">Der Schlüssel fürs Wohnen</p>	<p style="font-size: small;">GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER</p>	<p>WOHNHAUS GARTENGASSE A- 8700 LEOBEN</p>
<p style="font-size: x-small;">REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085</p>		
 <p style="font-size: x-small; text-align: right;">© Arch. Schmidt 2020-02 SYMBOLBILD</p>		
<p>SCHAUBILD (SYMBOLFOTO)</p>		
 <p style="font-size: x-small; text-align: right;">SCHAUBILD</p>		
<p>1.OBERGESCHOSS LAGEPLANÜBERSICHT</p>		
STIEGE 1	1. OBERGESCHOSS	TOP-7
 <p style="font-size: x-small;">ARCH DI MICHAELA MÖRK KIRSCHBLÜTENGASSE 9 2521 TRUMAU</p>		<p>STAND: 14.10.2020</p> <p>GEZ: NEUBAUER</p>