

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

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.

Sonstige Angaben

Finanzierungsvariante 1:

Miete: € 1.220

Finanzierungsbeitrag: € 39.765



Finanzierungsvariante 2:

Miete: € 1.300

Finanzierungsbeitrag: € 13.255

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 79,94 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Loggiafläche:	ca. 12,24 m ²	Beziehbar:	01.02.2026
Etage:	1. Etage	Mietdauer:	unbefristet
Zimmer:	3	Mobiliar:	Bad
Bäder:	1	Heizung:	Fernwärme
WCs:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Keller:	1	Bauart:	Neubau
Loggien:	1	Zustand:	neuwertig
Garagen:	1	Baujahr:	2022
		Ausrichtung:	Westen

Energieausweis
HWB: **B** 22,1 kWh/m²a
fGEE: **A+** 0,7

Ausstattung

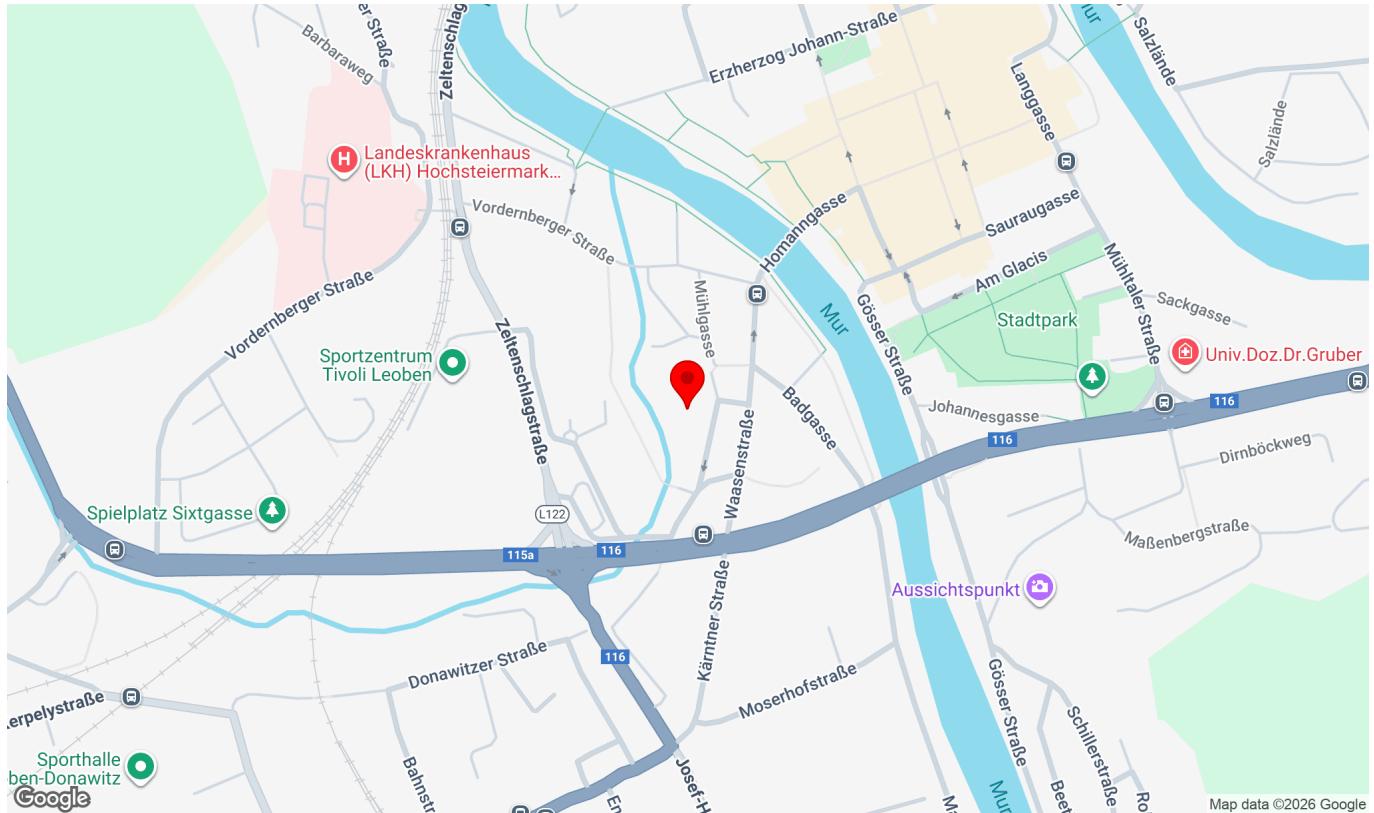
Bauweise:	Massiv	Fenster:	Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Badewanne, Bad mit WC
Befeuerung:	Fernwärmе	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	Stellplatzart:	Tiefgarage
Balkon:	Westbalkon / -terrasse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

Preisinformationen

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

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

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG		STG 1				
gebös Der Schlüssel fürs Wohnen	GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER	WOHNHAUS GARTENGASSE A- 8700 LEOBEN				
REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085		1. OG TOP 7				
LEGENDE: <ul style="list-style-type: none"> [Light Pink] AUFENTHALTSRÄUME [White] ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN [Light Blue] SANITÄRFLÄCHEN [Dark Blue] ABSTELLFLÄCHEN 						
WOHNUNGSDATEN: <p>WOHNNUTZFLÄCHE: 77.20 M² BALKON/LOGGIA: 12.24 M² EINLAGERUNGSRAUM: 2.48 M²</p>						
<table border="1"> <tr> <td>1. OBERGESCHOSS</td> </tr> <tr> <td>STIEGE 1 TOP 7</td> </tr> <tr> <td>WNFL 77.20 m²</td> </tr> <tr> <td>Balk./Logg. 12.24 m²</td> </tr> </table>			1. OBERGESCHOSS	STIEGE 1 TOP 7	WNFL 77.20 m ²	Balk./Logg. 12.24 m ²
1. OBERGESCHOSS						
STIEGE 1 TOP 7						
WNFL 77.20 m ²						
Balk./Logg. 12.24 m ²						
<p>DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTANDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSausstattung, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASSE SIND ROHBAUGRÖSSEN MIT MASSTOLERANZEN GEM. ONORM, TÜRMASSE SIND DURCHGANGSLICHTEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDURFEN DER FREIGAE DURCH DEN BAUHERRN.</p>						
BAUHERR	PLANVERFASSER	HAUSTECHNIKER				
MM	ARCH DI MICHAELA MÖRK KIRSCHBLÜTENGASSE 9 2521 TRUMAU	MASSSTAB 1:100				
		STAND: 14.10.2020				
		GEZ: NEUBAUER				

Plan

 <p>gebös Der Schlüssel fürs Wohnen</p> <p>GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER</p> <p>REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085</p>	<p>WOHNHAUS GARTENGASSE A- 8700 LEOBEN</p>		
 <p>SCHAUBILD (SYMBOLFOTO)</p>			
 <p>1. OBERGESCHOSS LAGEPLANÜBERSICHT</p> <p>TOP - 7 BALKON/LOGGIA</p> <p>A red arrow points from the text "SCHAUBILD" to the rendering above.</p>			
<p>STIEGE 1 1. OBERGESCHOSS TOP-7</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%; padding: 5px;"> MM ARCH DI MICHAELA MÖRK KIRSCHBLUTENGASSE 9 2521 TRUMAU </td> <td style="width: 33%; padding: 5px; text-align: right;"> STAND: 14.10.2020 GEZ: NEUBAUER </td> </tr> </table>		MM ARCH DI MICHAELA MÖRK KIRSCHBLUTENGASSE 9 2521 TRUMAU	STAND: 14.10.2020 GEZ: NEUBAUER
MM ARCH DI MICHAELA MÖRK KIRSCHBLUTENGASSE 9 2521 TRUMAU	STAND: 14.10.2020 GEZ: NEUBAUER		