



Gartengasse 18, 8700 Leoben | Projektnummer: 1688/97

## Wohnen in Leoben



Ihre Ansprechpartnerin

**Julia König**

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/



## Wohnen in Leoben



### 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.

- 22 freifinanzierte Wohnungen
- Wohnnutzfläche: 44 bis 77 m<sup>2</sup>

- jede Wohnung verfügt über eine Terrasse mit Garten oder Balkon
- Abstellplatz in der Tiefgarage

## Eckdaten

Projektnummer:	1688/97
Nutzungsart:	Wohnen
Stockwerke:	4
Bauart:	Neubau
Baujahr:	2022
Status:	Fertiggestellt
Zustand:	neuwertig
Hauszustand:	neuwertig
Lagebewertung:	sehr gut
Zustandsbewertung:	sehr gut

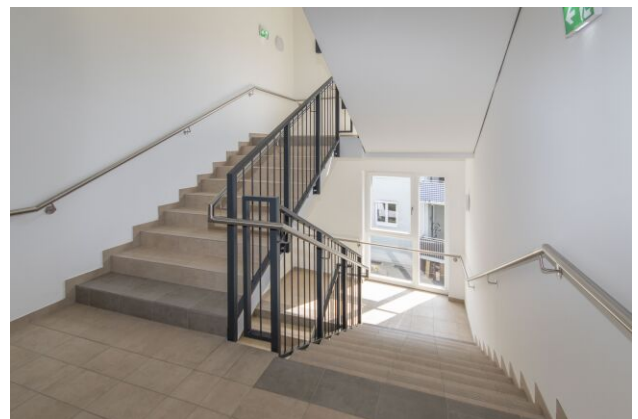
## Energieausweis

HWB:	 22,1 kWh/m <sup>2</sup> a
fGEE:	 0,7

## Einheiten

Objektnr.	Top	Stockwerk	Zimmer	Wohnfläche	Freifläche	Miete	Status
1688/98	5	1. Etage	2	49,91 m <sup>2</sup>	Loggia: 6,08 m <sup>2</sup>	760,00 €	verfügbar
1688/99	6	1. Etage	2	51,57 m <sup>2</sup>	Balkon: 6,23 m <sup>2</sup>	786,00 €	verfügbar
1688/336	7	1. Etage	3	79,94 m <sup>2</sup>	Loggia: 12,24 m <sup>2</sup>	1.220,00 €	verfügbar
1688/102	17	3. Etage	2	49,91 m <sup>2</sup>	Loggia: 6,08 m <sup>2</sup>	761,00 €	verfügbar

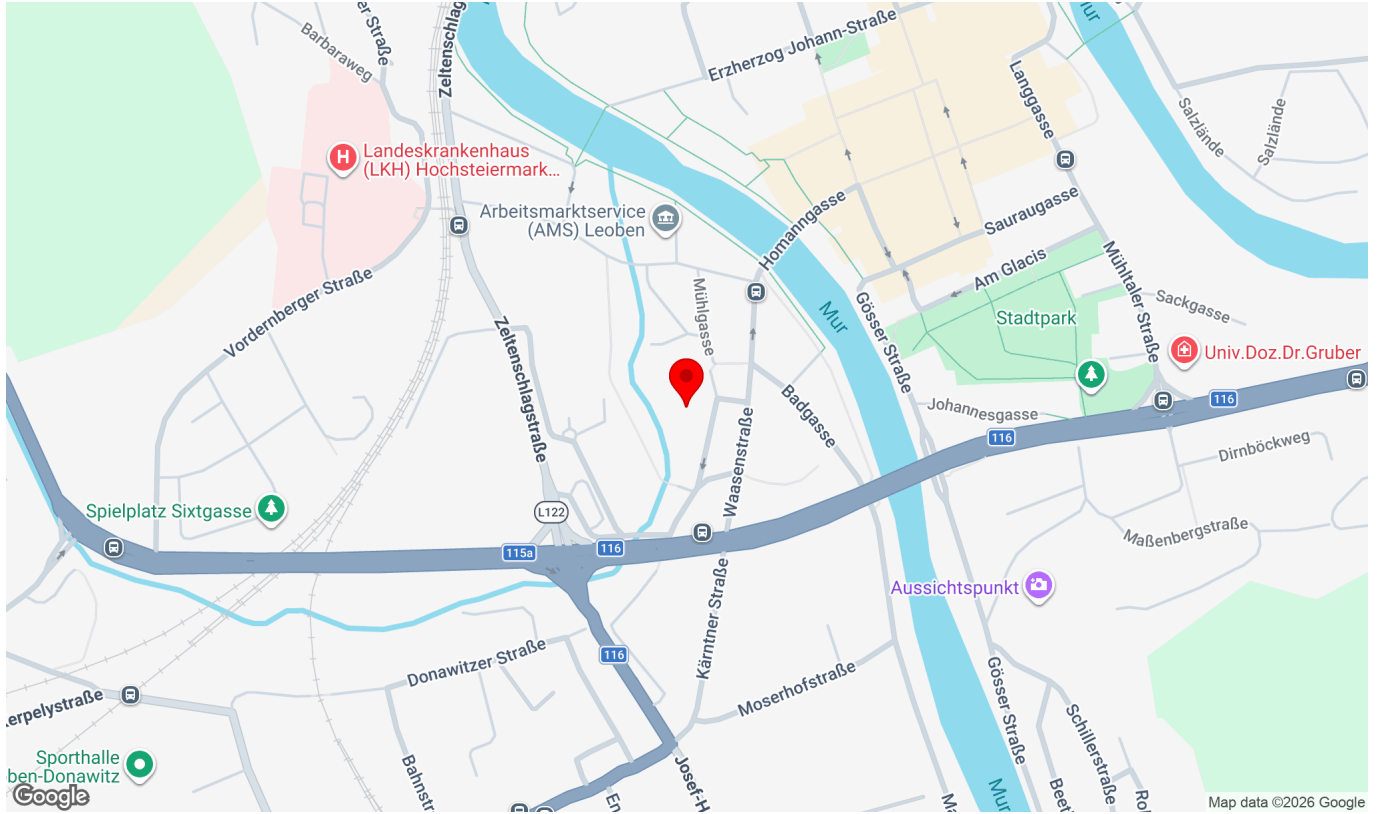
## Weitere Fotos





# Lage

Gartengasse 18, 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