

Gartengasse 18/17, 8700 Leoben | Wohnung | Objektnummer: 1688/102

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 18/17

Freifinanzierte 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.

Sonstige Angaben

Finanzierungsvariante 1:

Miete: € 761

Finanzierungsbeitrag: € 25.364



Finanzierungsvariante 2:

Miete: € 810

Finanzierungsbeitrag: € 8.455

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 49,91 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Loggiafläche:	ca. 6,08 m ²	Beziehbar:	sofort
Etage:	3. Etage	Mietdauer:	unbefristet
Zimmer:	2	Mobiliar:	Bad
Keller:	1	Heizung:	Fernwärme
Loggien:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Garagen:	1	Bauart:	Neubau
		Zustand:	neuwertig
		Baujahr:	2022
		Ausrichtung:	Osten
		Energieausweis	
		HWB:	B 22,1 kWh/m ² a
		fGEE:	A+ 0,7

Ausstattung

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

Preisinformationen

Gesamtmiete:	761,00 €	Nach 5 Jahren kann die Wohnung käuflich erworben werden.
Miete:	761,00 €	Finanzierungsbeitrag: 25.364,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	761,00 €	Miete mit Kaufoption: Ja

Weitere Fotos

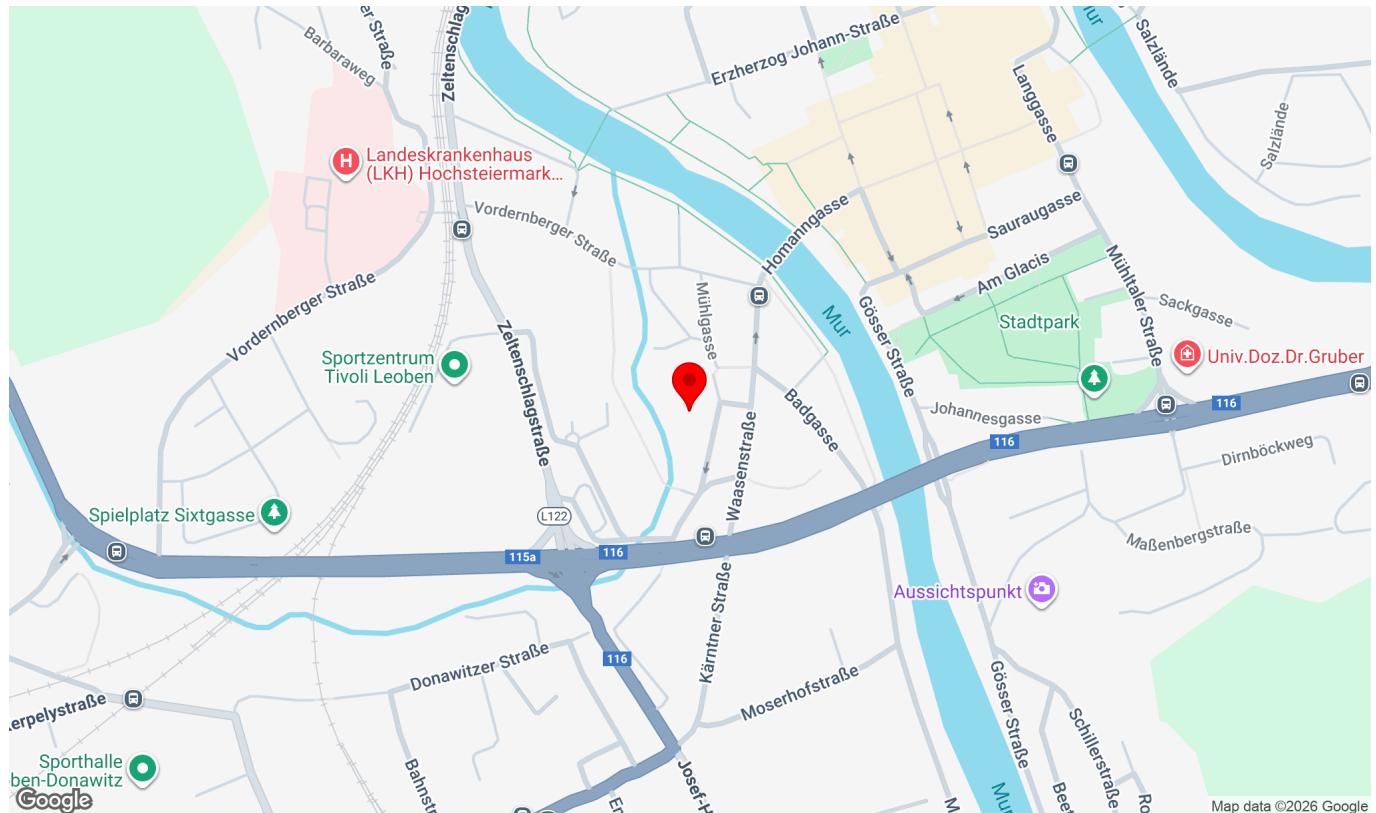






Lage

Gartengasse 18/17, 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

gebös

Der Schlüssel fürs Wohnen

REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085

GEMEINNÜTZIGE
BAUGENOSSENSCHAFT
ÖSTERREICHISCHER
SIEDLER UND MIETER

WOHNHAUS
GARTENGASSE
A- 8700 LEOBEN

STG 1
3.0G
TOP 17

LEGENDE:

- AUFENTHALTSRÄUME
- ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
- SANITÄRFLÄCHEN
- ABSTELLFLÄCHEN

WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE: 43.83 M²
LOGGIA: 6.08 M²
EINLAGERUNGSRÄUME: 1.66 M²

3. OBERGESCHOSS
STIEGE 1 TOP 17
WNFL 43.83 m²
Loggia 6.08 m²

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSausstattung, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SAMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KÖTEN UND FENSTERMASSE SIND ROHBAUGRÖSSEN MIT MASSTOLERANZEN GEM. ÖNORM, TÜRMASSE SIND DURCHGANGSLICHTEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDÜRFEN DER FREIGAE DURCH DEN BAUHERRN.

BAUHERR	PLANVERFASSER	HAUSTECHNIKER	BAUFIRMA
MM	ARCH DI MICHAELA MÖRK		
	KIRSCHBLÜTENGASSE 9		
	2521 TRUMAU		

MASSSTAB 1:1000

0m 1m 2m 3m 4m

GEZ:	NEUBAUER
STAND:	14.10.2020

Lageplan

gebös 
Der Schlüssel fürs Wohnen

GEMEINNÜTZIGE
BAUGENOSSENSCHAFT
ÖSTERREICHISCHER
SIEDLER UND MIETER

REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085

WOHNHAUS
GARTENGASSE
A- 8700 LEOBEN



SCHAUBILD (SYMBOLFOTO)



3. OBERGESCHOSS
LAGEPLANÜBERSICHT

TOP-17

SCHAUBILD

© Arch. Schmidt 2020-02
SYMBOLBILD



STIEGE 1

3. OBERGESCHOSS

TOP-17

MM ARCH DI MICHAELA MÖRK
KIRSCHBLÜTENGASSE 9
2521 TRUMAU

STAND: 14.10.2020

GEZ: NEUBAUER