

Gartengasse 18/14, 8700 Leoben | Wohnung | Objektnummer: 1688/100

ERSTBEZUG: ruhige Wohnung mit großem Balkon



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

ERSTBEZUG: ruhige Wohnung mit großem Balkon



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 18/14

ERSTBEZUG: Zentral gelegene 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon/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: € 1.155



Finanzierungsbeitrag: € 38.496

Finanzierungsvariante 2:

Miete: € 1.230

Finanzierungsbeitrag: € 12.832

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 75,75 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 9,65 m ²	Beziehbar:	sofort
Etage:	2. Etage	Mietdauer:	unbefristet
Zimmer:	3	Mobiliar:	Bad
Keller:	1	Heizung:	Fernwärme
Balkone:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Garagen:	1	Bauart:	Neubau
		Zustand:	neuwertig
		Baujahr:	2022
		Ausrichtung:	Westen
		Energieausweis	
		HWB:	B 22,1 kWh/m ² a
		fGEE:	A+ 0,7

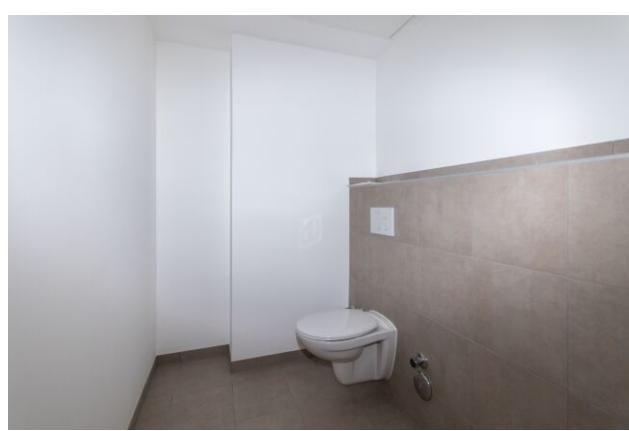
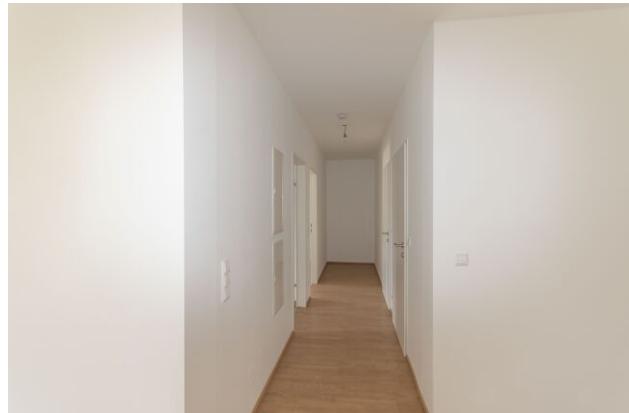
Ausstattung

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:	Westbalkon / -terrasse		

Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.155,00 €	Nach 5 Jahren kann die Wohnung käuflich erworben werden.
Miete:	1.155,00 €	Finanzierungsbeitrag: 38.496,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	1.155,00 €	Miete mit Kaufoption: Ja

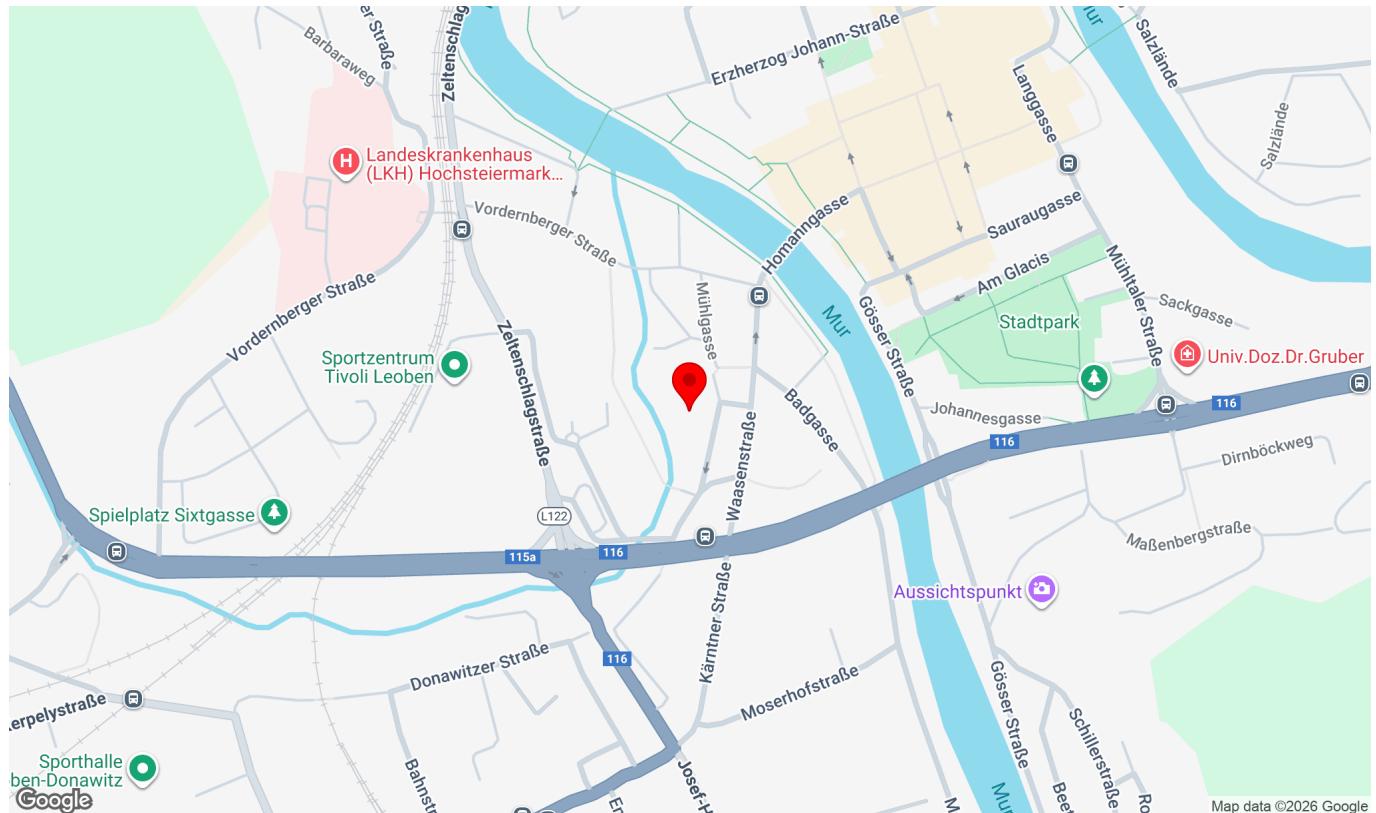
Weitere Fotos





Lage

Gartengasse 18/14, 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 2.0G TOP 14	
gebös <i>Der Schlüssel fürs Wohnen</i> GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085	WOHNHAUS GARTENGASSE A- 8700 LEOBEN		
LEGENDE: <ul style="list-style-type: none"> AUFENTHALTSRÄUME ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN SANITÄRFLÄCHEN ABSTELLFLÄCHEN 			
WOHNUNGSDATEN: <p>WOHNNUTZFLÄCHE: 72.85 M² BALKON/LOGGIA: 9.65 M² EINLAGERUNGSRÄUME: 1.47 M²</p> 			
			
<p>DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTANDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSAUSSATZUNG, 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, BEDÜRFEN DER FREIGAE DURCH DEN BAUHERRN.</p>			
BAUHERR 	PLANVERFASSER 	HAUSTECHNIKER 	BAUFIRMA 
MM ARCH DI MICHAELA MÖRZ KIRSCHBLÜTENGASSE 9 2521 TRUMAU	MASSSTAB 1:100 	STAND: 14.10.2020 GEZ: NEUBAUER	

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)



2. OBERGESCHOSS
LAGEPLANÜBERSICHT

TOP-14

BALKON/LOGGIA

SCHAUBILD



STIEGE 1

2. OBERGESCHOSS

TOP-14

MM ARCH DI MICHAELA MÖRK
KIRSCHBLÜTENGASSE 9
2521 TRUMAU

STAND: 14.10.2020
GEZ: NEUBAUER