

Gartengasse 18/5, 8700 Leoben | Wohnung | Objektnummer: 1688/98

Südseitige Loggia * Erstbezug * unbefristet



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

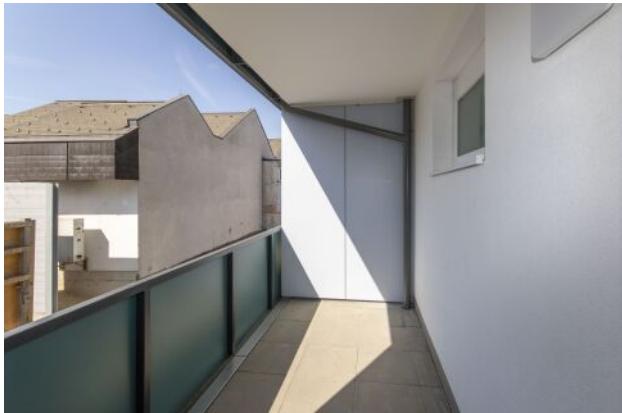
Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

Südseitige Loggia * Erstbezug * unbefristet



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 18/5

ERSTBEZUG: 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: € 760

Finanzierungsbeitrag: € 25.364



Finanzierungsvariante 2:

Miete: € 809

Finanzierungsbeitrag: € 8.455

Eckdaten

| | | | |
|--|--------------------------|----------------|-------------|
| Wohnfläche: | ca. 49,91 m ² | Nutzungsart: | Wohnen |
| Loggiafläche: | ca. 6,08 m ² | Beziehbar: | sofort |
| Etage: | 1. 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: | Südosten |
| | | | |
| 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: | Südbalkon / -terrasse | | |

Preisinformationen

| | | |
|-----------------------------|----------|--|
| Gesamtmiete: | 760,00 € | Nach 5 Jahren kann die Wohnung käuflich erworben werden. |
| Miete: | 760,00 € | Finanzierungsbeitrag: 25.364,00 € |
| Monatliche Gesamtbelastung: | 760,00 € | Miete mit Kaufoption: Ja |

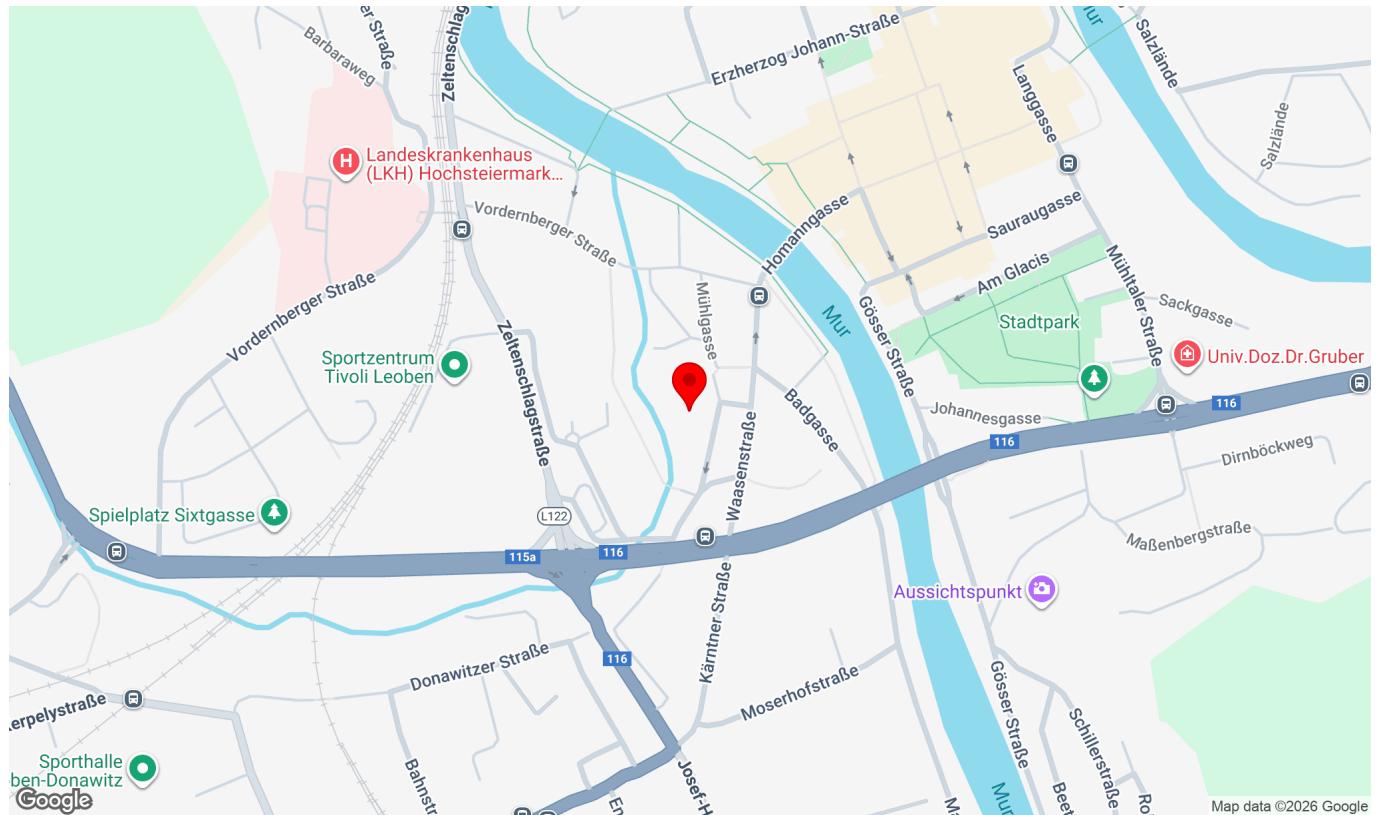
Weitere Fotos





Lage

Gartengasse 18/5, 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

GEMEINNÜTZIGE
BAUGENOSSENSCHAFT
ÖSTERREICHISCHER
SIEDLER UND MIETER

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

WOHNHAUS
GARTENGASSE
A- 8700 LEOBEN

STG 1

1. OG

TOP 5

LEGENDE:

- AUFENTHALTSRÄUME
- ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
- SANITÄRFLÄCHEN
- ABSTELLFLÄCHEN

WOHNUNGSDATEN:

WOHNUTZFLÄCHE: 43.83 M²
LOGGIA: 6.08 M²
EINLAGERUNGSRAUM: 2.44 M²

1. OBERGESCHOSS

| | |
|--------|----------------------|
| STIEGE | 1 TOP 5 |
| WNFL | 43.83 m ² |
| Loggia | 6.08 m ² |

GELÄNDER - HÖHE: 1.00m

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSausstattung, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SAMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASSE SIND ROHBAUGRÖSSEN MIT MASSTOLERANZEN GEM. ONORM, TURMASSE 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

STAND: 14.10.2020

GEZ: NEUBAUER

Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Gebösstraße 1
Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H. 2521 Trumau

T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at

→ geboes.at

Lageplan

| | |
|--|---|
| <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>© Arch. Schmidt 2020-02 SYMBOLBILD</p> | |
| <p>SCHAUBILD (SYMBOLFOTO)</p> | |
|  <p>TOP - 5</p> <p>LOGGIA</p> <p>← SCHAUBILD</p> |  |
| <p>1. OBERGESCHOSS LAGEPLANÜBERSICHT</p> |  |
| <p>STIEGE 1</p> | <p>1. OBERGESCHOSS</p> |
| <p>MM ARCH DI MICHAELA MÖRK KIRSCHBLÜTENGASSE 9 2521 TRUMAU</p> | <p>STAND: 14.10.2020 GEZ: NEUBAUER</p> |