

## **Moderne Wohnung mit südseitiger Loggia**



**Objektnummer: 1688/336**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gartengasse 18
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,94 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 22,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	1.220,00 €
Kaltmiete (netto)	1.220,00 €
Kaltmiete	1.220,00 €
Infos zu Preis:	

Nach 5 Jahren kann die Wohnung käuflich erworben werden.

## Ihr Ansprechpartner



### Rene Liebminger

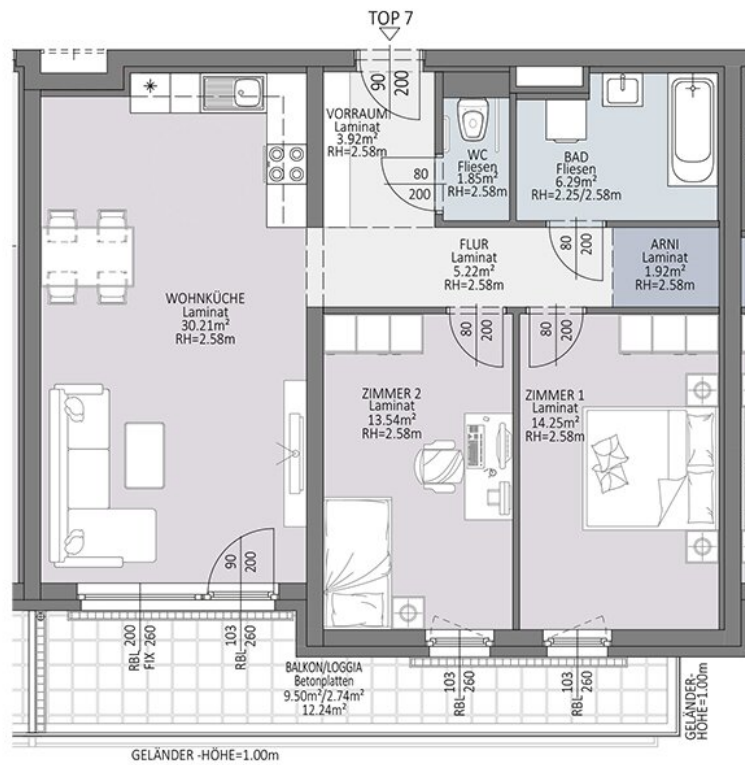
Immo Treuhand Liebminger GmbH  
Hauptplatz 14  
8720 Knittelfeld

T +43351244159

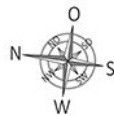








1. OBERGESCHOSS	
STIEGE	1   TOP 7
WNFL	77.20 m <sup>2</sup>
Balk./Logg.	12.24 m <sup>2</sup>





# MÖBLIERUNGSVORSCHLAG



GEMEINNÜTZIGE  
BAUGENOSSENSCHAFT  
ÖSTERREICHISCHER  
SIEDLER UND MIETER

WOHNHAUS  
GARTENGASSE  
A- 8700 LEOBEN

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

STG 1

1.OG

TOP 7

## LEGENDE:

- AUFENTHALTSRÄUME
- ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
- SANITÄRFLÄCHEN
- ABSTELLFLÄCHEN

## WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE: 77.20 M<sup>2</sup>  
BALKON/LOGGIA: 12.24 M<sup>2</sup>  
EINLAGERUNGSRAUM: 2.48 M<sup>2</sup>



1. OBERGESCHOSS
STIEGE 1   TOP 7
WNFL 77.20 m <sup>2</sup>
Balk./Logg. 12.24 m <sup>2</sup>

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGS-AUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASSE SIND ROHBAUGRÖSSEN MIT MASSTOLERANZEN GEM. ÖNORM, TURMASSE SIND DURCHGANGSLICHTEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARD-AUSFÜHRUNG, BEDURFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.

BAUHERR 	PLANVERFASSER 	HAUSTECHNIKER 	BAUFIRMA 
ARCH DI MICHAELA MÖRK KIRSCHBLÜTENGASSE 9 2521 TRUMAU		MASSSTAB 1:100 	STAND: 14.10.2020 GEZ: NEUBAUER



SCHAUBILD (SYMBOLFOTO)



1.OBERGESCHOSS  
LAGEPLANÜBERSICHT

STIEGE 1	1. OBERGESCHOSS	TOP-7
 ARCH DI MICHAELA MÖRK KIRSCHBLÜTENGASSE 9 2521 TRUMAU		STAND: 14.10.2020 GEZ: NEUBAUER

## Objektbeschreibung

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.

Die Fotos wurde bei der Übergabe im Jahr 2022 gemacht und dienen dem besseren räumlichen Verständnis.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <75m

Apotheke <125m

Krankenhaus <525m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <425m

Kindergarten <350m

Universität <425m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <200m

Bäckerei <400m

Einkaufszentrum <625m

#### **Sonstige**

Bank <450m

Geldautomat <450m

Post <550m

Polizei <400m

**Verkehr**

Bus <100m

Autobahnanschluss <2.650m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap