

8700 Leoben-Waasen, Gartengasse 18

Wohnen in Leoben



- 22 freifinanzierte Wohnungen
Wohnnutzfläche 44 - 77 m²
- Erdgeschoss mit Terrasse
und Eigengarten
- Obergeschoss mit Balkon
- 22 Tiefgaragenplätze

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

22 FREIFINANZIERTER WOHNUNGEN

2-ZIMMER-WOHNUNG

1 Zimmer, Wohnküche, Bad/WC, Vorraum, tlw. Abstellraumnische

3-ZIMMER-WOHNUNG

2 Zimmer, Wohnküche, Bad, WC, Vorraum, Flur, tlw. Abstellraumnische



HEIZUNG

- Fernwärme, Einzelheizkörper
- Zentrale Warmwasserbereitung

LÜFTUNG

- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit dezentralem Lüftungssystem und Wärmerückgewinnung

BODENBELÄGE

- Wohnküche – Laminat
- Zimmer – Laminat
- Vorraum – Laminat
- Flur– Laminat
- Abstellraumnische- Laminat
- Bad / WC – Fliesen

SANITÄRE AUSSTATTUNG

- Badewanne/Dusche mit Mischbatterie und Handbrause
- Waschbecken
- Spülklosett
- Kemperventil auf den Terrassen im EG

WANDBELÄGE

- Bad – Fliesen bis Zargen Oberkante, 4-seitig
- WC – Fliesen an Rückwand bis ca. 1,20 m hoch, sonst Sockelfliesen
- Anstriche – Halbdispersion, weiß gebrochen

FENSTER

- 2-fach-isolierverglaste Kunststofffenster

TÜREN

- Eingangstüren – Brandschutztüre, weiß lackiert
- Metallzargen
- Innentüren – Wabe, weiß lackiert
- Zargen – Metallzargen lackiert

TECHNISCHE EINBAUTEN

- Anschlussmöglichkeit für E-Herd und Geschirrspüler in Küche sowie Waschmaschine im Bad
- Telefonleerverrohrung bis Wohnzimmer
- Vorbereitung SAT-TV-Anschluss
- Haustorgegensprechanlage mit Türöffner
- Beleuchtung und Feuchtraumsteckdose auf allen Terrassen und Balkonen

GEMEINSCHAFTSANLAGEN

- Kinderwagenraum und Fahrradabstellplatz
- Müllraum im Freien
- Kinderspielplatz
- Personenaufzug vorhanden

FREIFLÄCHEN

- Terrasse mit Garten im EG - Einfriedung mit Maschengitterzaun und Türe
- Balkon/Loggia in den Obergeschossen

PARKEN

- Tiefgarage

Stand Dezember 2020

Änderungen vorbehalten!

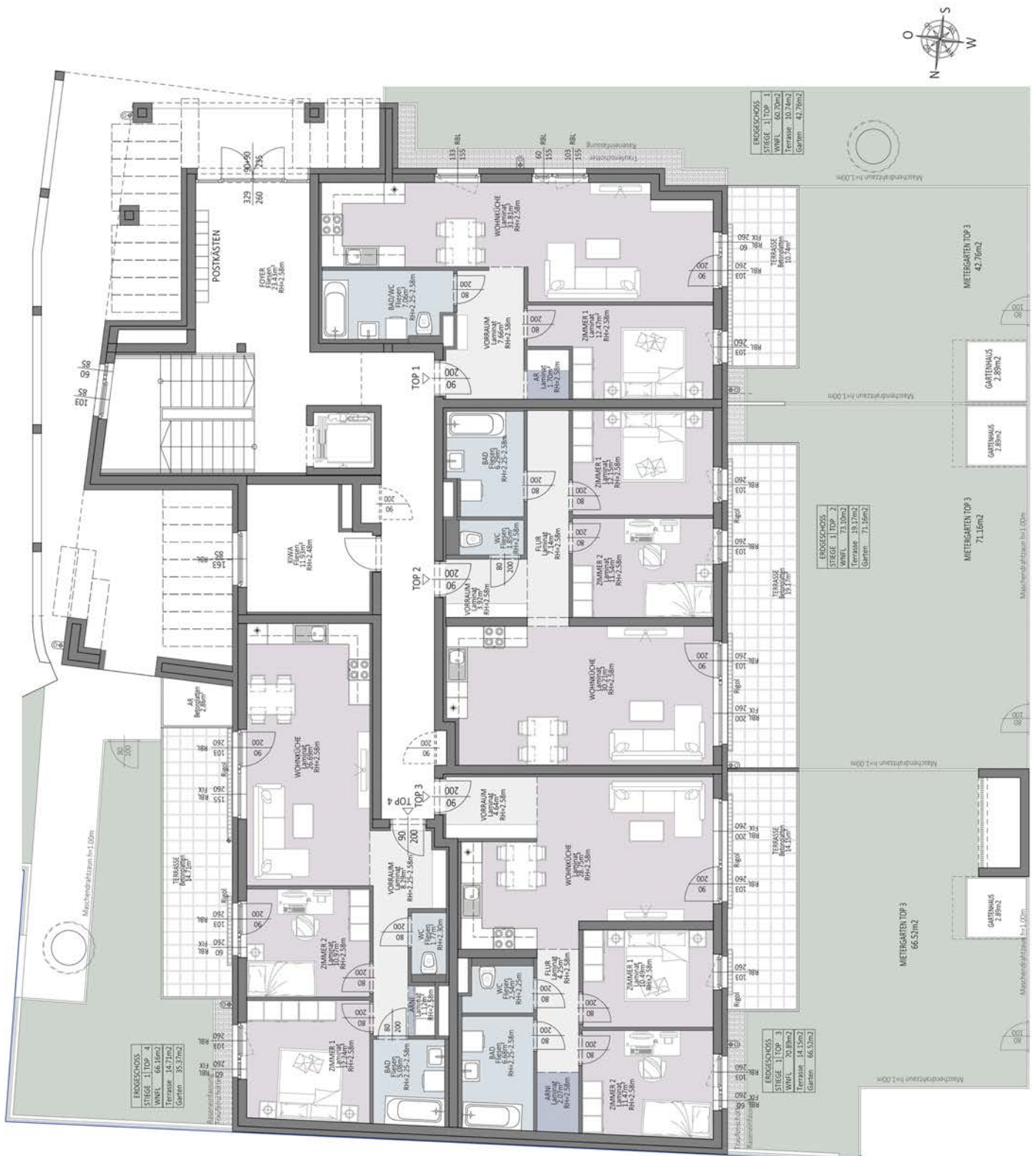
HWB: 27 kWh/m²a, fGEE 0,70

ÜBERSICHTSPLAN - Lageplan



Stand Dezember 2020, Änderungen vorbehalten! Ohne Maßstab!

ÜBERSICHTSPLAN - Erdgeschoss



Stand Dezember 2020, Änderungen vorbehalten! Ohne Maßstab!

ÜBERSICHTSPLAN - 1. Obergeschoss



1. OBERGESCHOSS
STIEGE TOP 5
WNFL 43,83 m ²
Loggia 6,08 m ²

1. OBERGESCHOSS
STIEGE TOP 6
WNFL 51,57 m ²
Balkon 6,32 m ²

1. OBERGESCHOSS
STIEGE TOP 10
WNFL 53,99 m ²
Loggia 7,37 m ²

1. OBERGESCHOSS
STIEGE TOP 7
WNFL 77,20 m ²
Balk./Logg. 12,24 m ²

1. OBERGESCHOSS
STIEGE TOP 9
WNFL 45,14 m ²
Balkon 7,74 m ²

1. OBERGESCHOSS
STIEGE TOP 8
WNFL 72,85 m ²
Balk./Logg. 9,65 m ²

ÜBERSICHTSPLAN - 2. Obergeschoss



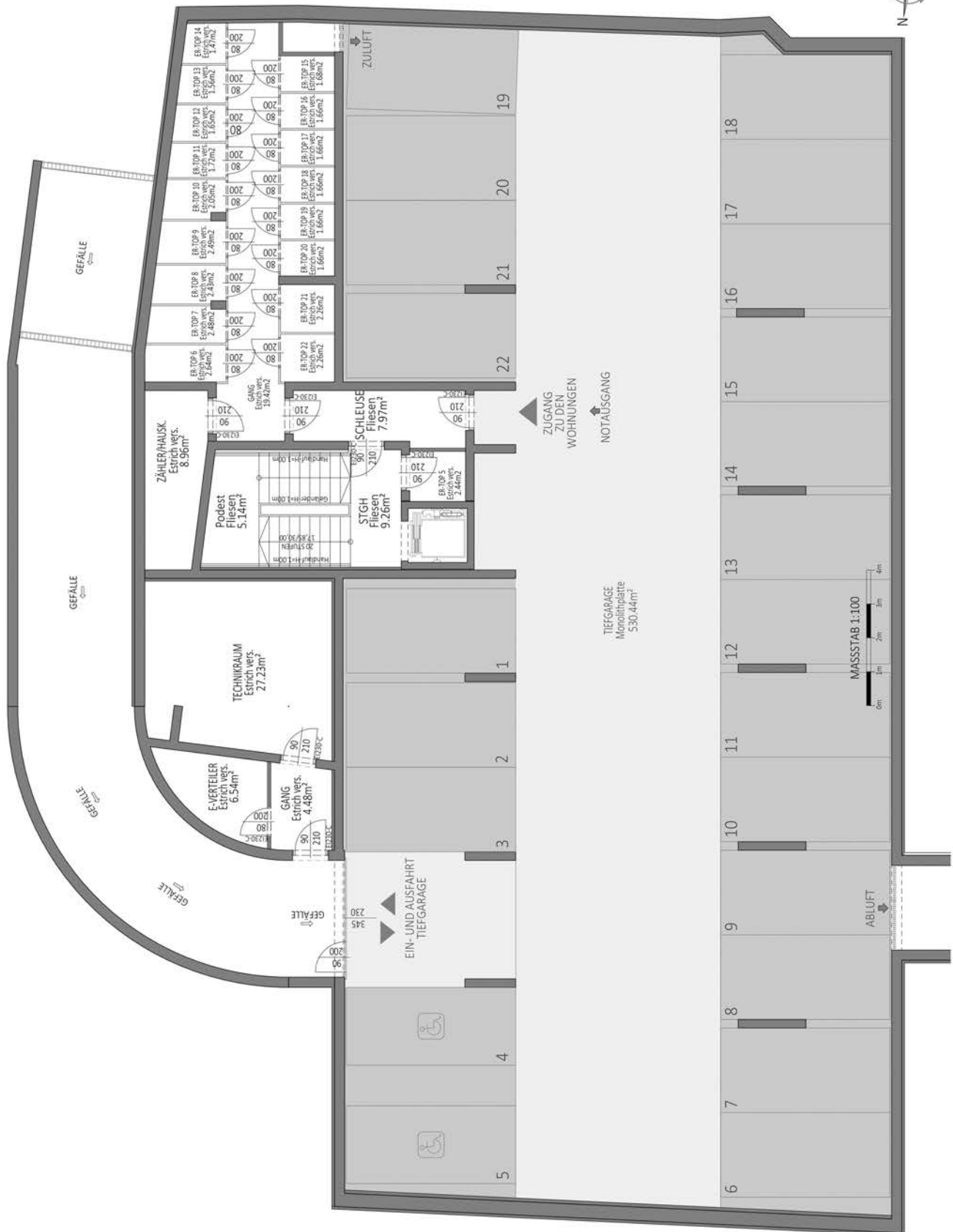
Stand Dezember 2020, Änderungen vorbehalten! Ohne Maßstab!

ÜBERSICHTSPLAN - 3. Obergeschoss



Stand Dezember 2020, Änderungen vorbehalten! Ohne Maßstab!

ÜBERSICHTSPLAN - Tiefgarage



Stand Dezember 2020, Änderungen vorbehalten! Ohne Maßstab!