

ERSTBEZUG: Moderne Gartenwohnung in bester Lage



Objektnummer: 1688/474

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebmingen

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kunigundenweg 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,76 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	57,36 m ²
Heizwärmebedarf:	C 50,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	1.063,00 €
Kaltmiete (netto)	1.063,00 €
Kaltmiete	1.063,00 €
Infos zu Preis:	

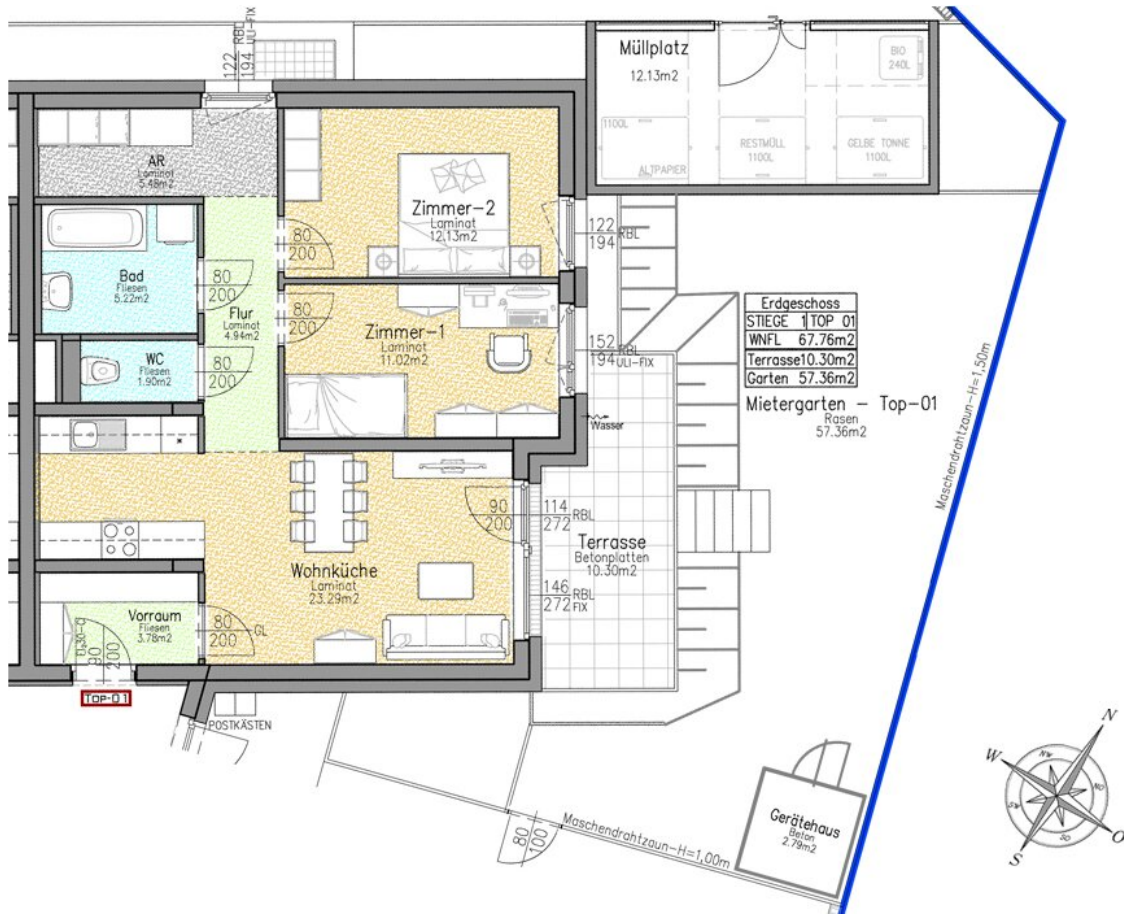
Nach 5 Jahren kann die Wohnung käuflich erworben werden.

Ihr Ansprechpartner



Rene Liebming

Immo Treuhand Liebming GmbH
Hauptplatz 14



gebös 

Der Schlüssel Ihre Wohnen

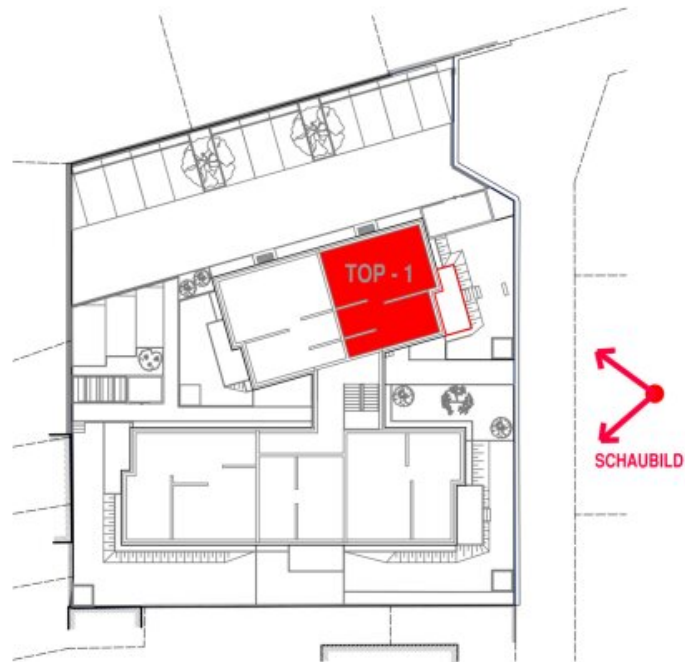
REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/56085

GEMEINNÜTZIGE
BAUGENOSSENSCHAFT
ÖSTERREICHISCHER
SIEDLER UND MIETER

WOHNHAUS A-8700 LEOBEN KUNIGUNDENWEG 10



SCHAUBILD (SYMBOLFOTO)



LAGEPLANÜBERSICHT



SCHAUBILD



ERDGESCHOSS

TOP - 01

PLANUNG: MASCHEK GESMBH.
GARTENWEG 4
A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK

STAND: 20.05.2025

GEZ. KM

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG



GEMEINNÜTZIGE
BAUGENOSSENSCHAFT
ÖSTERREICHISCHER
SIEDLER UND MIETER

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

WOHNHAUS
A-8700 LEOBEN
KUNIGUNDENWEG 10

EG

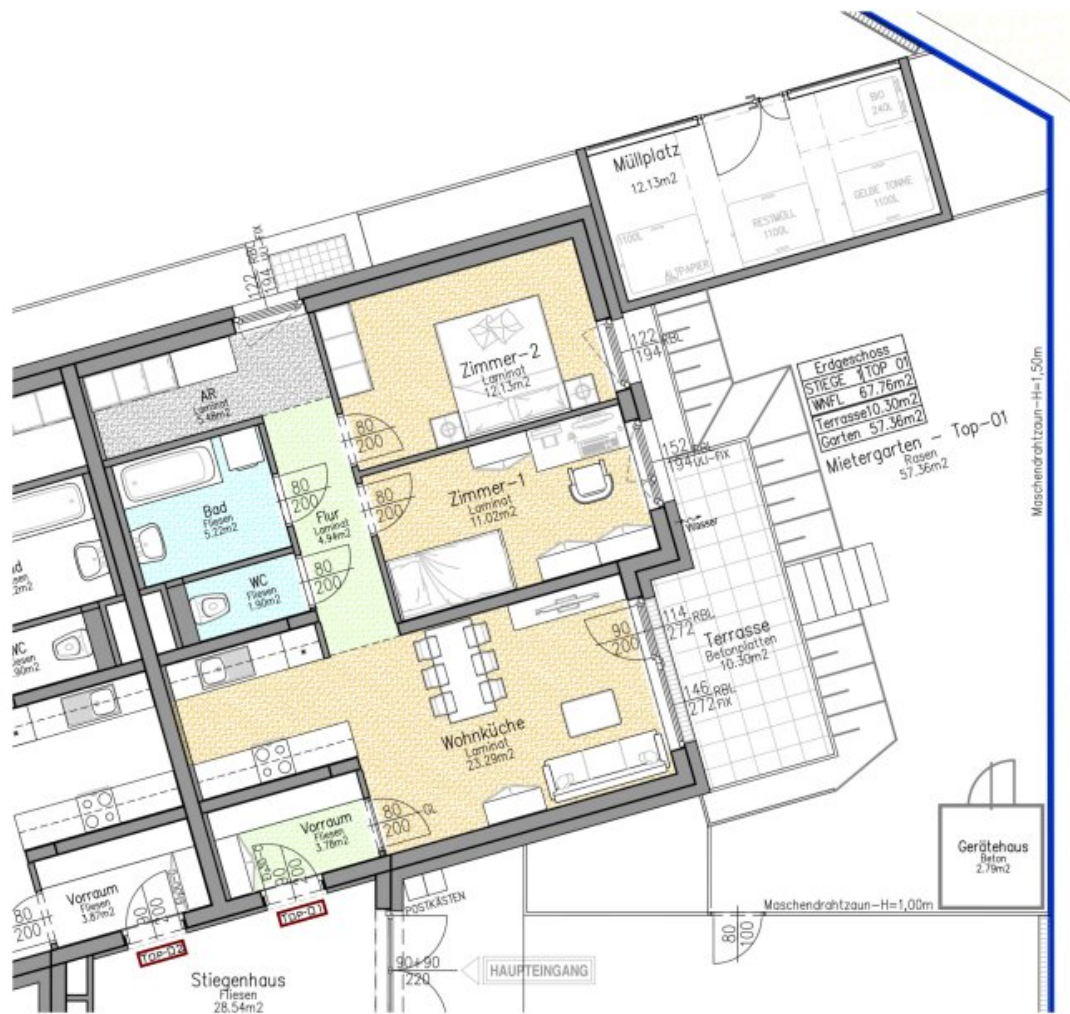
TOP 1

LEGENDE:

	AUFENTHALTSFLÄCHEN
	ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
	SANITÄRFLÄCHEN
	ABSTELLFLÄCHEN

WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE:	67.76 m ²
TERRASSE:	10.30 m ²
EINLAGERUNGSRAUM:	5.88 m ²
MIETERGARTEN:	57.36 m ²



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGS- UND GEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGS-AUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASSE SIND ROHBAUGRÖßEN MIT MASZTOLERANZEN GEM. ÖNORM, TÜRMASSE SIND DURCHGANGSLICHTEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARD-AUSFÜHRUNG, BEDÜRFTEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET.

BAUHERR	PLANVERFASSER	HAUSTECHNIKER	BAUFIRMA
PLANUNG: MASCHKE GESMBH. GARTENWEG 4 A-2491 ZILLINGDORF - BERGWERK			
MASSTAB = 1 : 100		STAND: 20.05.2025	
		GEZ. KM	

Objektbeschreibung

Dieses charmante Wohnhaus befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Leobens – im traditionsreichen Stadtteil Göss. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, viel Grün und einer ruhigen, familienfreundlichen Atmosphäre. Historische Highlights wie das Stift Göss sowie die bekannte Gösser Brauerei befinden sich in unmittelbarer Nähe und verleihen dem Viertel seinen unverwechselbaren Charakter. Die Wohnungen eignen sich ideal für Familien, Paare oder Ruhesuchende, die eine Kombination aus Stadtnähe und Natur bevorzugen. Der Stadtteil Göss bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Naherholung. Wander- und Spazierwege entlang der Mur oder in Richtung Gösserwald.

Leoben, Kunigundenweg 10/1

Freifinanzierte 3-Zimmer-Wohnung mit Terrassen und Garten in Leoben.

Zur Wohnung gehört ein Einlagerungsraum und ein Autoabstellplatz im Freien.

Die Wohnung wird in den Varianten "**Sofortkauf**" oder „**Miete mit Kaufoption nach 5 Jahren**“ angeboten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <450m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.700m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Universität <2.650m

Kindergarten <150m

Höhere Schule <2.775m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <450m

Einkaufszentrum <2.675m

Sonstige

Bank <475m

Geldautomat <475m

Post <200m

Polizei <1.650m

Verkehr

Bus <325m

Autobahnanschluss <1.400m

Bahnhof <3.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap