ERSTBEZUG: Moderne Gartenwohnung in bester Lage



Objektnummer: 1688/474

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kunigundenweg 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,76 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	57,36 m²
Heizwärmebedarf:	C 50,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	1.063,00 €
Kaltmiete (netto)	1.063,00 €
Kaltmiete	1.063,00 €

Infos zu Preis:

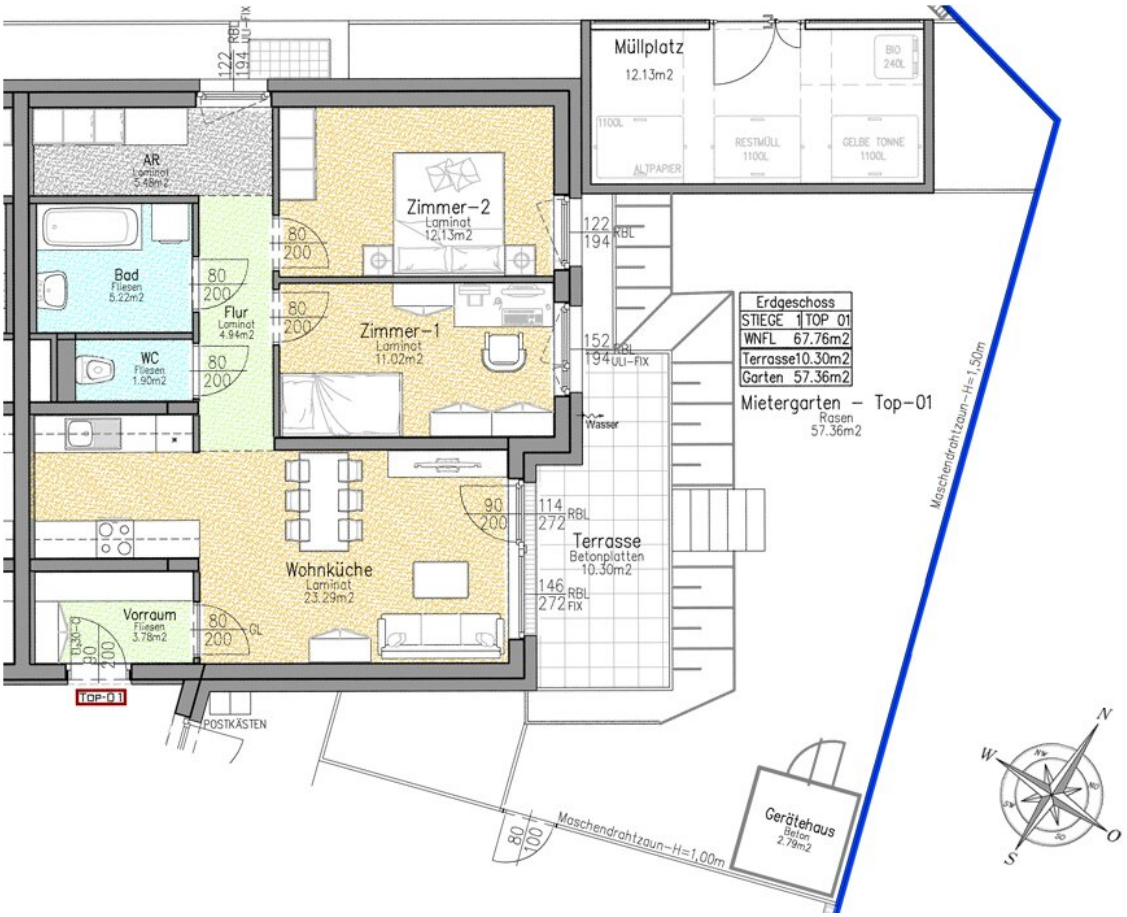
Nach 5 Jahren kann die Wohnung käuflich erworben werden.

Ihr Ansprechpartner



Rene Liebminger

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14


Müllplatz
12.13m2
BIO
240L
1100L
RESTMÜLL
1100L
GELBE TONNE
1100L
ALTPAPIER
AR
Laminat
5.48m2
Zimmer-2
Laminat
12.13m2
Bad
Fliesen
5.22m2
Flur
Laminat
4.94m2
WC
Fliesen
1.90m2
Zimmer-1
Laminat
11.02m2
Wasser
Erdgeschoss
STIEGE 1 TOP 01
WNFL 67.76m2
Terrasse10.30m2
Garten 57.36m2
Mietergarten - Top-01
Rasen
57.36m2
Maschendrahtzaun-H=1,50m
Wohnküche
Laminat
23.29m2
Terrasse
Betonplatten
10.30m2
Vorraum
Fliesen
3.78m2
Top-01
POSTKÄSTEN
Maschendrahtzaun-H=1,00m
Gerätehaus
Beton
2.79m2
N
W
O
S

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
A-8700 LEOBEN
KUNIGUNDENWEG 10



SCHAUBILD (SYMBOLFOTO)



LAGEPLANÜBERSICHT

	ERDGESCHOSS	TOP - 01

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

STAND: 20.05.2025

GEZ. KM

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
A-8700 LEOBEN
KUNIGUNDENWEG 10

EG

TOP 1

LEGENDE:

- AUFENTHALTSFLÄCHEN
- ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
- SANITÄRFLÄCHEN
- ABSTELLFLÄCHEN

WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE:	67.76 M2
TERRASSE:	10.30 M2
EINLAGERUNGSRAUM:	5.88 M2
MIETERGARTEN:	57.36 M2



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSAUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASZE SIND ROHBAUGRÖSZEN MIT MASZTOLERANZEN GEM.ÖNORM, TÜRMASZE SIND DURCHGANGSLICHTEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDÜRFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET.

BAUHERR	PLANVERFASSER	HAUSTECHNIKER	BAUFIRMA

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

MASSSTAB=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