Südseitige Erstbezugswohnung mit Garten



Objektnummer: 1688/475

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:	43,82 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	23,76 m²
Heizwärmebedarf:	C 50,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	729,00 €
Kaltmiete (netto)	729,00 €
Kaltmiete	729,00 €
Infos zu Preis:	

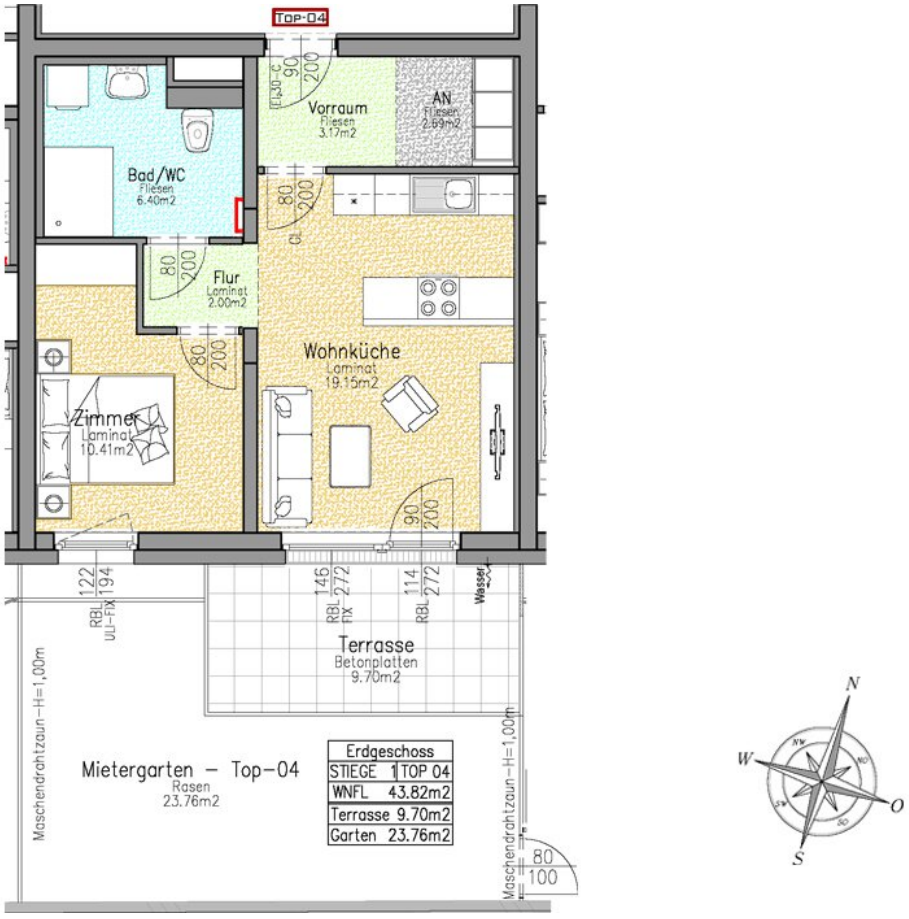
Nach 5 Jahren kann die Wohnung käuflich erworben werden.

Ihr Ansprechpartner



Rene Liebminger

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld


Top-04
Vorraum
Fliesen
3.17m2
AN
Fliesen
2.69m2
Bad/WC
Fliesen
6.40m2
Flur
Laminat
2.00m2
Wohnküche
Laminat
19.15m2
Zimmer
Laminat
10.41m2
Terrasse
Betonplatten
9.70m2
Wasser
Mietergarten – Top-04
Rasen
23.76m2
Maschendrahtzaun-H=1,00m
Maschendrahtzaun-H=1,00m
Erdgeschoss
STIEGE 1 TOP 04
WNFL 43.82m2
Terrasse 9.70m2
Garten 23.76m2
N
W
O
S

gebös
Der Schlüssel für Wohnen

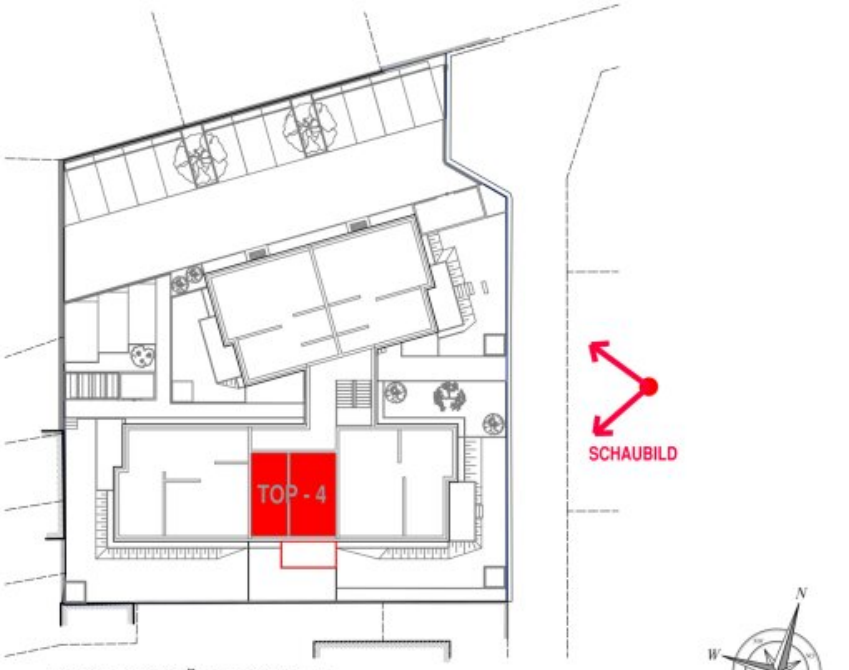
GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER

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

WOHNHAUS
A-8700 LEOBEN
KUNIGUNDENWEG 10



SCHAUBILD (SYMBOLFOTO)



LAGEPLANÜBERSICHT

	ERDGESCHOSS	TOP - 04

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

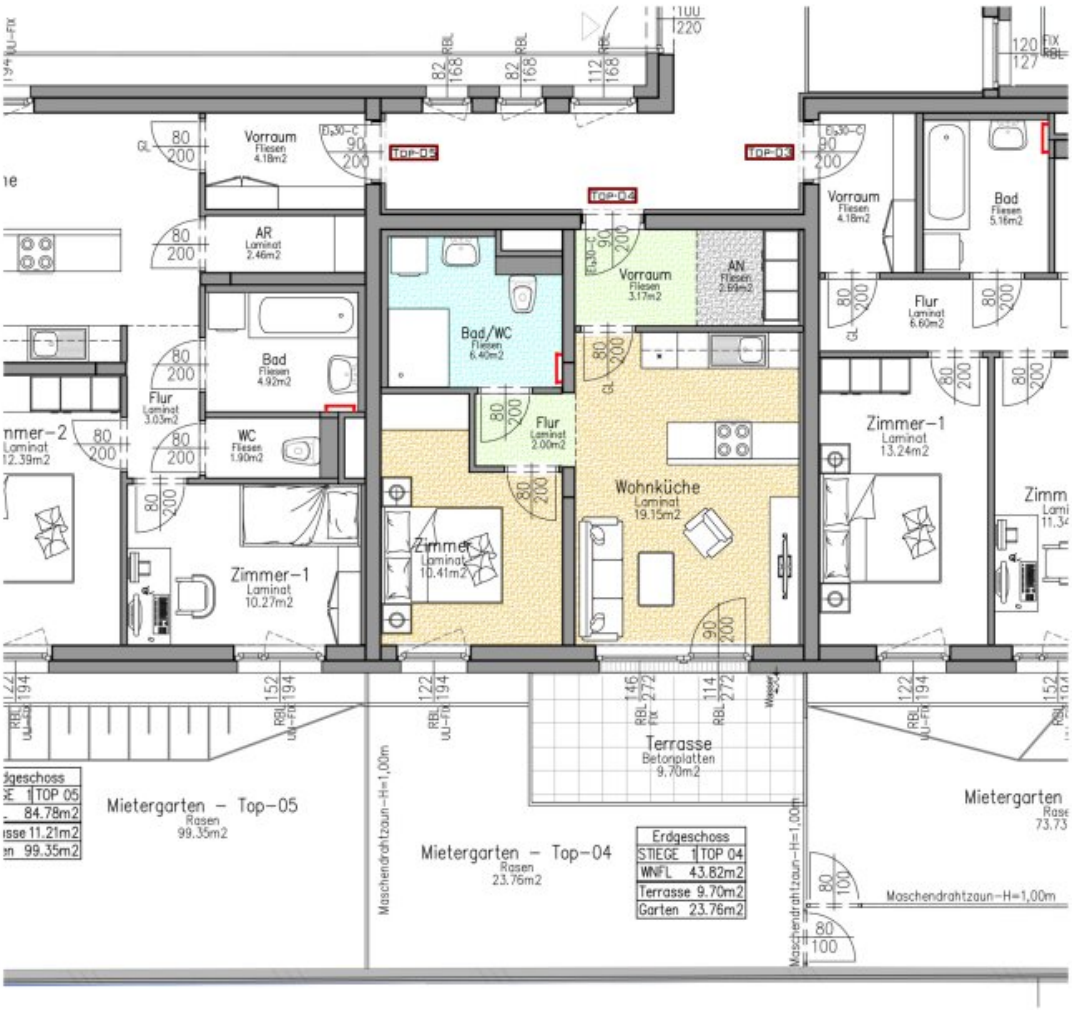
TOP 4

LEGENDE:

- AUFENTHALTSFLÄCHEN
- ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
- SANITÄRFLÄCHEN
- ABSTELLFLÄCHEN

WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE:	43.82 M2
TERRASSE:	9.70 M2
EINLAGERUNGSRAUM:	9.09 M2
MIETERGARTEN:	23.76 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 10/4

Freifinanzierte 2-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