

## Helle Erstbezugswohnung mit kleinen Garten



**Objektnummer: 1688/478**

**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:	67,95 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	32,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 50,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	385.258,00 €
Betriebskosten:	218,00 €

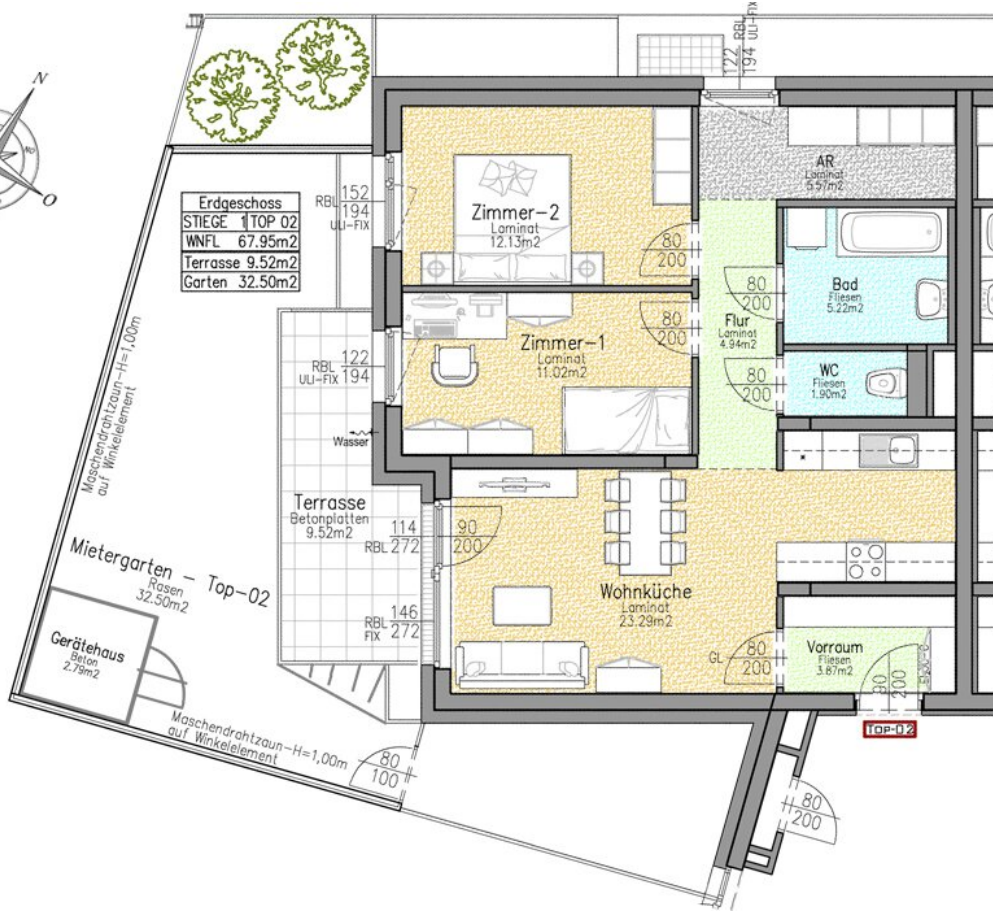
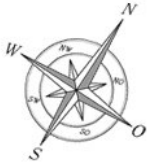
## Ihr Ansprechpartner



### Rene Liebming

Immo Treuhand Liebming GmbH  
Hauptplatz 14  
8720 Knittelfeld

T +43351244159  
H +43 676 96 15 999



**gebös** 

Der Schlüssel Ihre Wohnwelt

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



ERDGESCHOSS

TOP - 02

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 2

## LEGENDE:

	AUFENTHALTSFLÄCHEN
	ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
	SANITÄRFLÄCHEN
	ABSTELLFLÄCHEN

## WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE:	67.95 M <sup>2</sup>
TERRASSE:	9.52 M <sup>2</sup>
EINLAGERUNGSRAUM:	5.88 M <sup>2</sup>
MIETERGARTEN:	32.50 M <sup>2</sup>



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSBEHÄLTNISSE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSBAUSÜSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASSE SIND ROHBAUGRÖßEN MIT MASZTOLERANZEN GEM. ÖNDRM, TÜRMASSE SIND DURCHGANGSLICHTEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!  
ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, 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			STAND: 20.05.2025 GEZ. KM

MASZSTAB = 1 : 100



## 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 10/2

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