Ideale Erstbezugswohnung für Naturliebhaber



Objektnummer: 1688/480

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
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	400.465,00 €
Betriebskosten:	227,00 €
Infos zu Preis:	

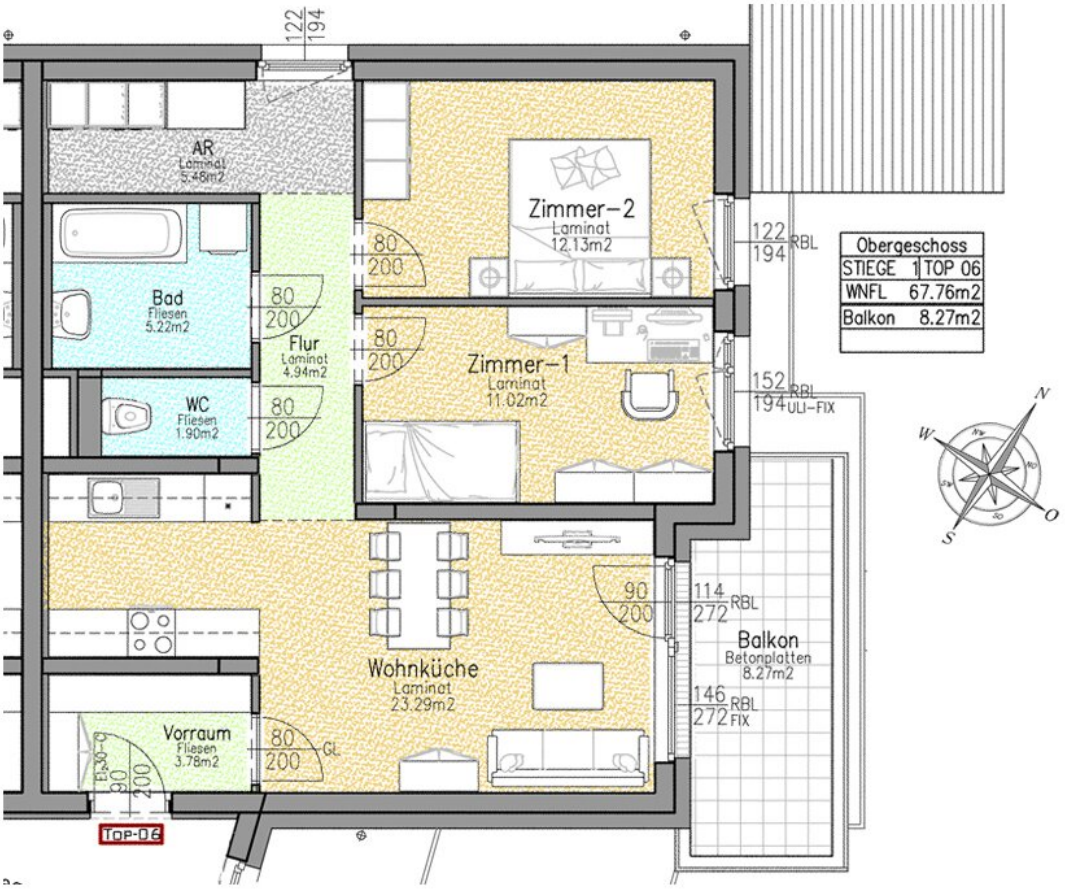
Nach 5 Jahren kann die Wohnung käuflich erworben werden.

Ihr Ansprechpartner



Rene Liebminger

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld


122
194
AR
Laminat
5.48m2
Zimmer-2
Laminat
12.13m2
Bad
Fliesen
5.22m2
Flur
Laminat
4.94m2
Zimmer-1
Laminat
11.02m2
WC
Fliesen
1.90m2
Wohnküche
Laminat
23.29m2
Vorraum
Fliesen
3.78m2
Balkon
Betonplatten
8.27m2
Top-06
80
200
90
200
122
194
RBL
152
194
RBL
ULI-FIX
114
272
RBL
146
272
RBL
FIX
Obergeschoss
STIEGE 1 TOP 06
WNFL 67.76m2
Balkon 8.27m2
N
W
O
S

gebös
Der Schlüssel für Wohnen

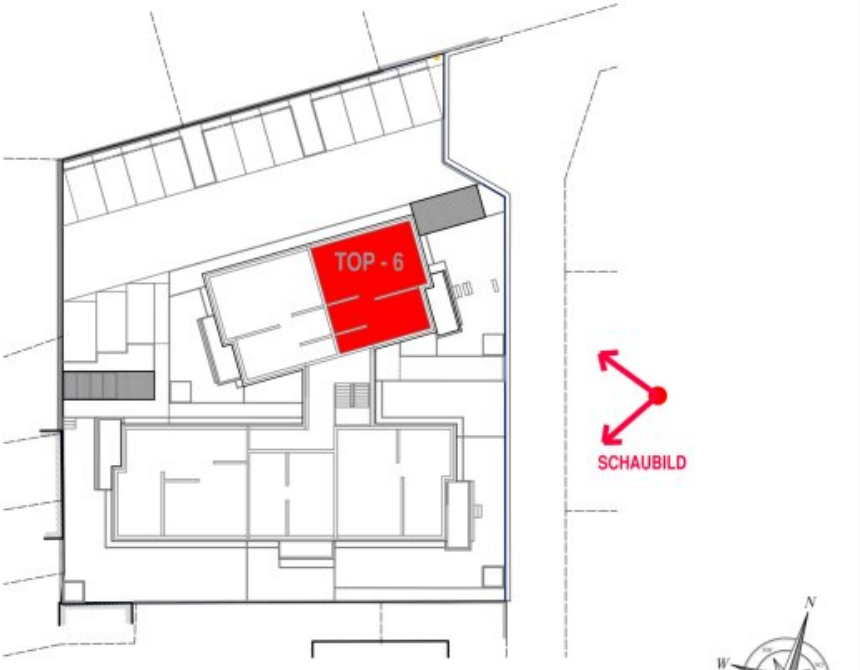
GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER

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

WOHNHAUS
A-8700 LEOBEN
KUNIGUNDENWEG 10



SCHAUBILD (SYMBOLFOTO)



LAGEPLANÜBERSICHT

	OBERGESCHOSS	TOP - 06

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

OG

TOP 6

LEGENDE:

- AUFENTHALTSFLÄCHEN
- ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
- SANITÄRFLÄCHEN
- ABSTELLFLÄCHEN

WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE:	67.76 M2
BALKON:	8.27 M2
EINLAGERUNGSRAUM:	5.27 M2
MIETERGARTEN:	- 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 10/6

Freifinanzierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon 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