

Kunigundenweg 10/7, 8700 Leoben | Wohnung | Objektnummer: 1688/476

ERSTBEZUG: Wohnung in Ruhelage und südwestseitigen Balkon



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

| j.koenig@geboes.at

| www.geboes.at/

ERSTBEZUG: Wohnung in Ruhelage und südwestseitigen Balkon

Lage

Der Kunigundenweg 10 liegt im Stadtteil Göss in Leoben. Dank der ausgezeichneten Infrastruktur sind Nahversorger, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen in wenigen Minuten erreichbar. Das Stadtzentrum von Leoben mit vielen weiteren Einkaufsmöglichkeiten sowie dem Hauptbahnhof liegt nur eine kurze Autofahrt entfernt. Die Anbindung an die Schnellstraße S6 sorgt für eine optimale Verbindung in Richtung Bruck/Mur, Graz oder Wien.

Beschreibung

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 10/7

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!

Sonstige Angaben

Variante "Miete mit Kaufoption nach 5 Jahren":

Miete: € 1.077

Finanzierungsbeitrag: € 51.720

Variante "Sofortkauf":

Kaufpreis: € 400.465

Entgelt: € 227

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 67,95 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 7,87 m ²	Beziehbar:	vorr. Winter 2026/27
		Mietdauer:	unbefristet
Etage:	1. Etage	Möbiliar:	Bad
Zimmer:	3	Heizung:	Fußbodenheizung
Bäder:	1		
WCs:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Abstellräume:	1	Lärmpegel:	Ruhelage
Balkone:	1	Bauart:	Neubau
Stellplätze:	1	Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2026
		Ausrichtung:	Südwestnorden
		Energieausweis	
		Gültig bis:	09.06.2034
		HWB:	 50,8 kWh/m ² a
		fGEE:	 0,64

Ausstattung

Bauweise:	Massiv	WCs:	Getrennte Toiletten
Dachform:	Flachdach	Bad:	Badewanne
Boden:	Fliesen, Laminat	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Befeurung:	Luftwärmepumpe	Stellplatzart:	Parkplatz
Balkon:	Südwestbalkon / -terrasse	Extras:	Fahrradraum, Abstellraum
Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster		

Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.077,00 €	Nach 5 Jahren kann die Wohnung käuflich erworben werden.	
Miete pro m ² (exkl. USt.):	15,85 €		
Miete:	1.077,00 €	Finanzierungsbeitrag:	51.720,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	1.077,00 €	Miete mit Kaufoption:	Ja

Obergeschoss
STIEGE 1,10 P. 07
Wohnkü 6,75 m²
Balkon 7,30 m²

Zimmer-2
 Bett
 12,15 m²

Zimmer-1
 Bett
 11,00 m²

Flur
 1,10 m²

Bad
 5,75 m²

WC
 1,00 m²

Wohnküche
 11,75 m²

Balkon
 7,30 m²

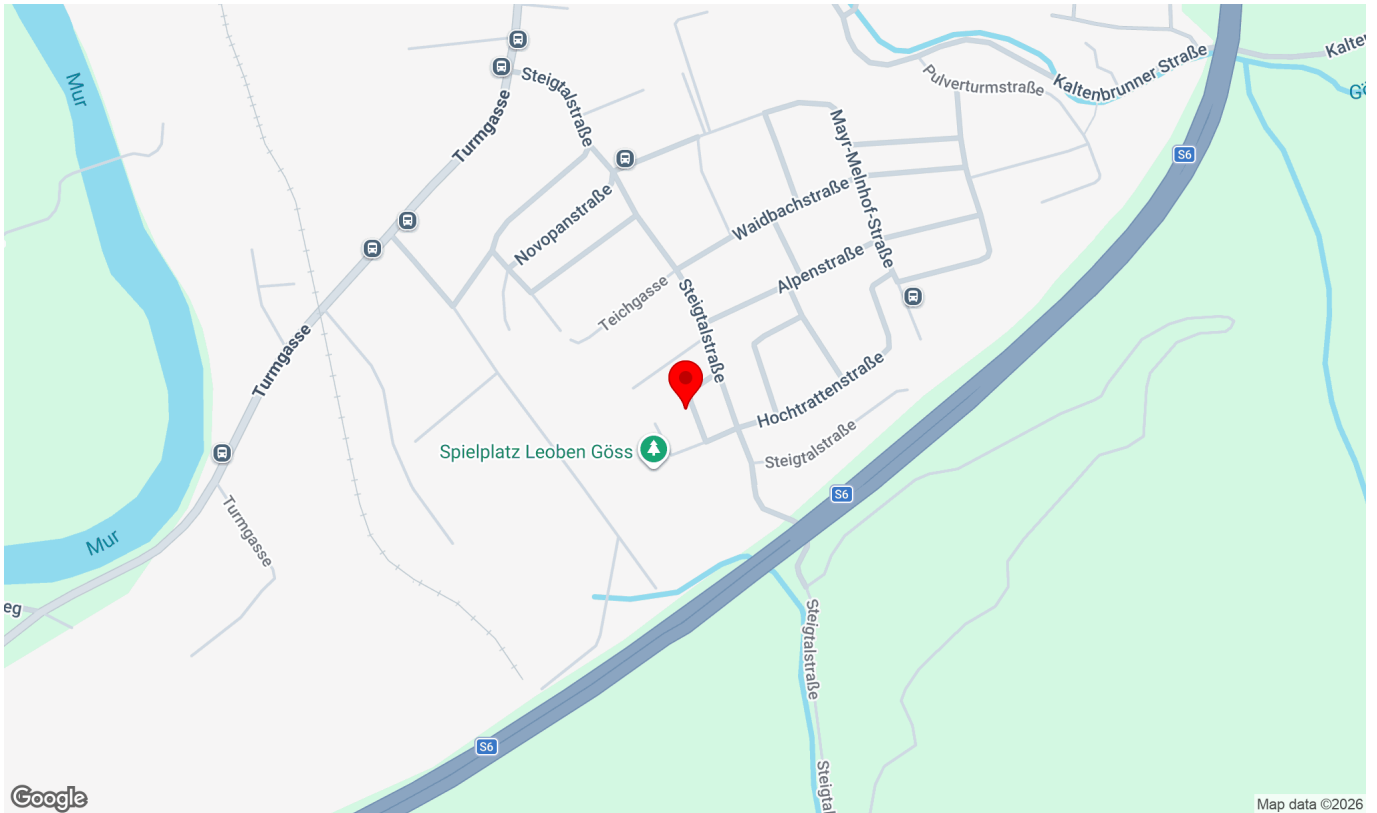
Vorraum
 1,10 m²

Terrasse
 1,10 m²

Garten
 1,10 m²

Lage

Kunigundenweg 10/7, 8700 Leoben



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	450 m
Apotheke	500 m
Krankenhaus	2.700 m

Nahversorgung

Supermarkt	200 m
Bäckerei	450 m
Einkaufszentrum	2.675 m

Verkehr

Bus	325 m
Autobahnanschluss	1.400 m
Bahnhof	3.225 m

Kinder & Schulen

Schule	100 m
Universität	2.650 m
Kindergarten	150 m
Höhere Schule	2.775 m

Sonstige

Bank	475 m
Geldautomat	475 m
Post	200 m
Polizei	1.650 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lageplan



Verkaufsplan

