

Kunigundenweg 10/4, 8700 Leoben | Wohnung | Objektnummer: 1688/475

Südseitige Erstbezugswohnung mit Garten



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

Südseitige Erstbezugswohnung mit Garten

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 10/4

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!

Sonstige Angaben

Variante "Miete mit Kaufoption nach 5 Jahren":

Miete: € 729

Finanzierungsbeitrag: € 35.353

Variante "Sofortkauf":

Kaufpreis: € 273.736

Entgelt: € 149

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 43,82 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Gartenfläche:	ca. 23,76 m ²	Beziehbar:	vorr. Winter 2026/27
Terrassenfläche:	ca. 9,7 m ²	Mietdauer:	unbefristet
		Mobiliar:	Bad
Etage:	EG	Heizung:	Fußbodenheizung
Zimmer:	2		
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Abstellräume:	1	Lärmpegel:	Ruhelage
Gärten:	1	Bauart:	Neubau
Terrassen:	1	Zustand:	Erstbezug
Stellplätze:	1	Baujahr:	2026
		Ausrichtung:	Süden
		Energieausweis	
		Gültig bis:	09.06.2034
		HWB:	 50,8 kWh/m ² a
		fGEE:	 0,64

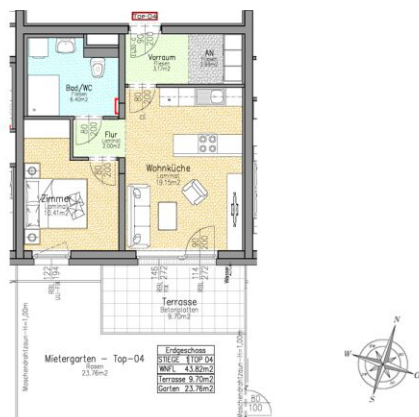
Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach		
Boden:	Fliesen, Laminat	Bad:	Dusche, Bad mit WC
Befeurung:	Luftwärmepumpe	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Balkon:	Südbalkon / -terrasse	Stellplatzart:	Parkplatz
		Extras:	Fahrradraum, Abstellraum

Preisinformationen

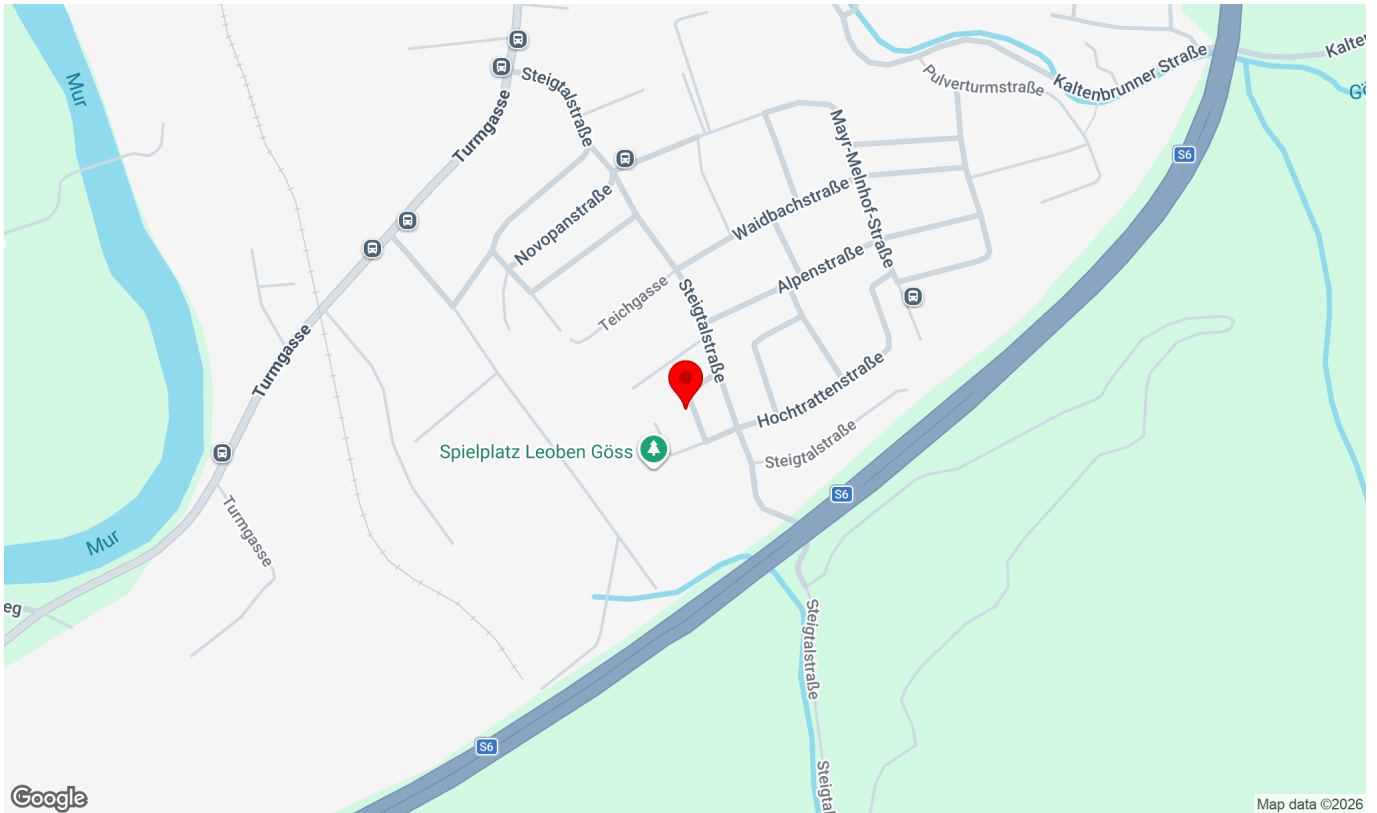
Gesamtmieta:	729,00 €	Nach 5 Jahren kann die Wohnung käuflich erworben werden.	
Miete pro m ² (exkl. USt.):	16,64 €		
Miete:	729,00 €	Finanzierungsbeitrag:	35.353,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	729,00 €	Miete mit Kaufoption:	Ja

Weitere Fotos



Lage

Kunigundenweg 10/4, 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

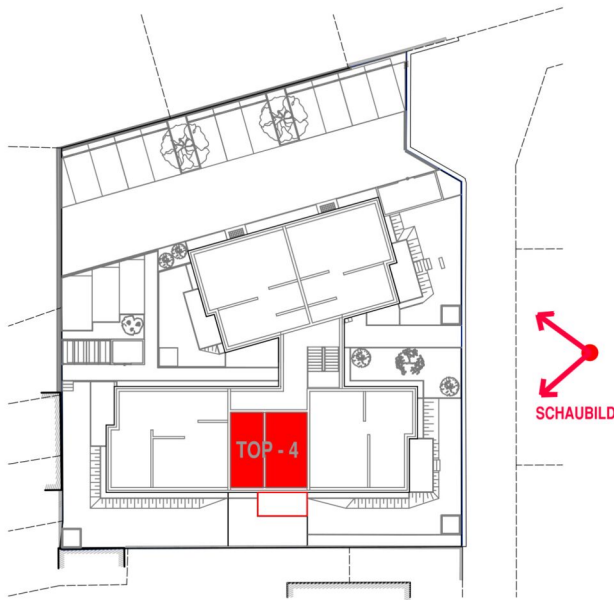
Bank	475 m
Geldautomat	475 m
Post	200 m
Polizei	1.650 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

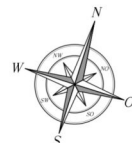
Lageplan



SCHAUBILD (SYMBOLFOTO)



LAGEPLANÜBERSICHT



ERDGESCHOSS

TOP - 04

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

STAND: 20.05.2025

GEZ. KM

Verkaufsplan

