gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

Kunigundenweg 10/8, 8700 Leoben | Wohnung | Objektnummer: 1688/481

Südostseitige Eckwohnung mit großen Balkon

Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22 | j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

Südostseitige Eckwohnung mit großen Balkon

Lage

Der Kunigundenwerg 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 10/8

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: € 1.161
Finanzierungsbeitrag: € 55.648

Variante "Sofortkauf":
Kaufpreis: € 430.880
Entgelt: € 246

Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.
Gebösstraße 1
2521 Trumau
T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at
geboes.at

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 73,61 m²
Balkonfläche:	ca. 9,57 m²
Etage:	1. Etage
Zimmer:	3
Bäder:	1
WCs:	1
Abstellräume:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1

Nutzungsart:	Wohnen
Beziehbar:	vorr. Winter 2026/27
Mobiliar:	Bad
Heizung:	Fußbodenheizung
Lagebewertung:	sehr gut
Lärmpegel:	Ruhelage
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Baujahr:	2026
Ausrichtung:	Südosten
Energieausweis:	
Gültig bis:	09.06.2034
HWB:	C 50,8 kWh/m²a
fGEE:	A+ 0,64

Ausstattung

Bauweise:	Massiv
Dachform:	Flachdach
Boden:	Fliesen, Laminat
Befeuerung:	Luftwärmepumpe
Balkon:	Ostbalkon / -terrasse
Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster

WCs:	Getrennte Toiletten
Bad:	Badewanne
Küche:	Wohnküche / offene Küche
Stellplatzart:	Parkplatz
Extras:	Fahrradraum, Abstellraum

Preisinformationen

Kaufpreis:	430.880,00 €
Kaufpreis pro m²:	5.853,55 €
Betriebskosten:	246,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	246,00 €

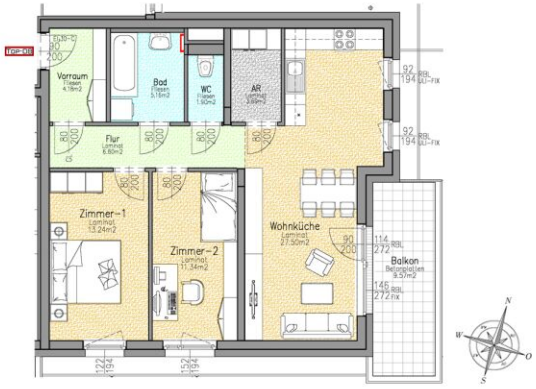
Nach 5 Jahren kann die Wohnung käuflich erworben werden.

Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.
Gebösstraße 1
2521 Trumau
T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at
geboes.at

gebös

Der Schlüssel fürs Wohnen

Weitere Fotos



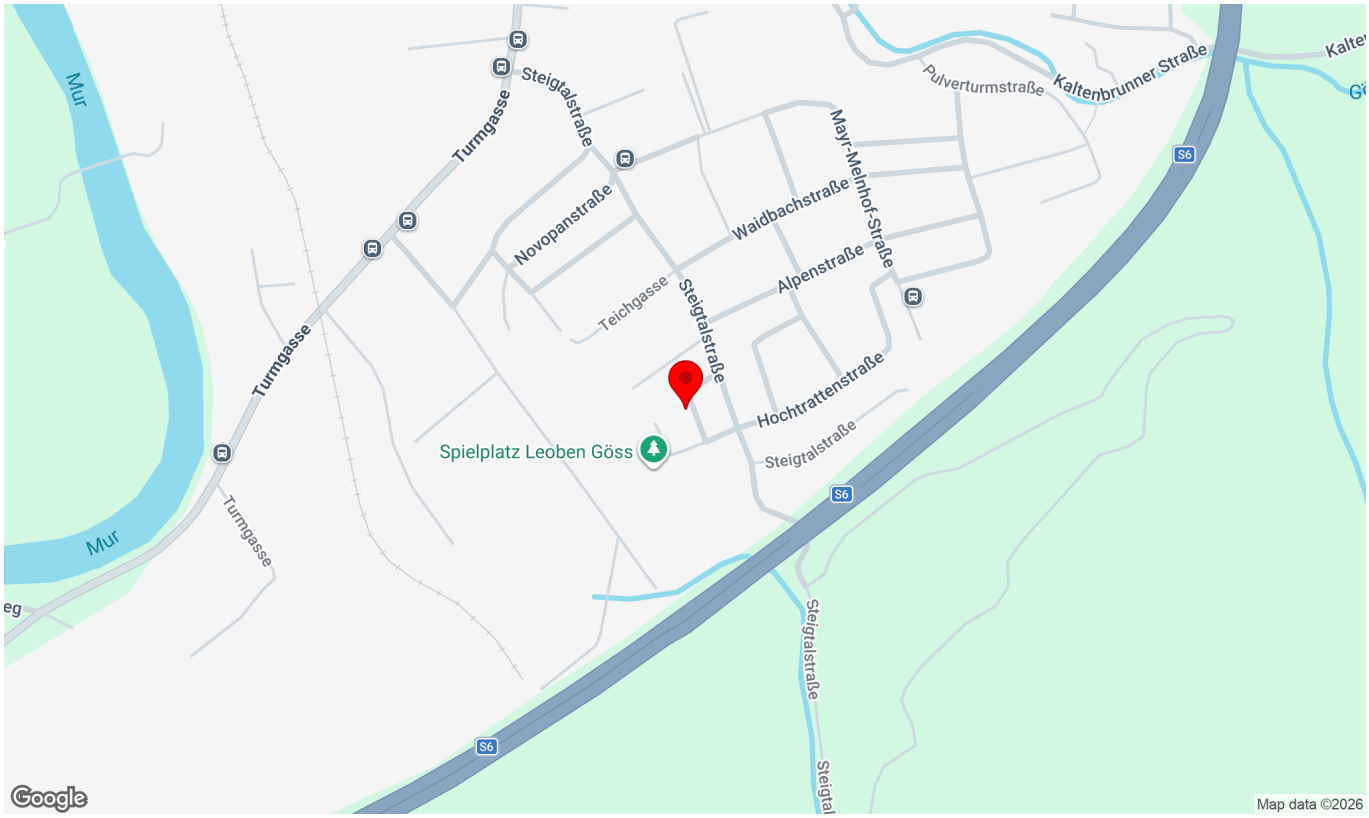
Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.
Gebösstraße 1
2521 Trumau

T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at

geboes.at

Lage

Kunigundenweg 10/8, 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

Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.
Gebösstraße 1
2521 Trumau

T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at

geboes.at

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

Lageplan

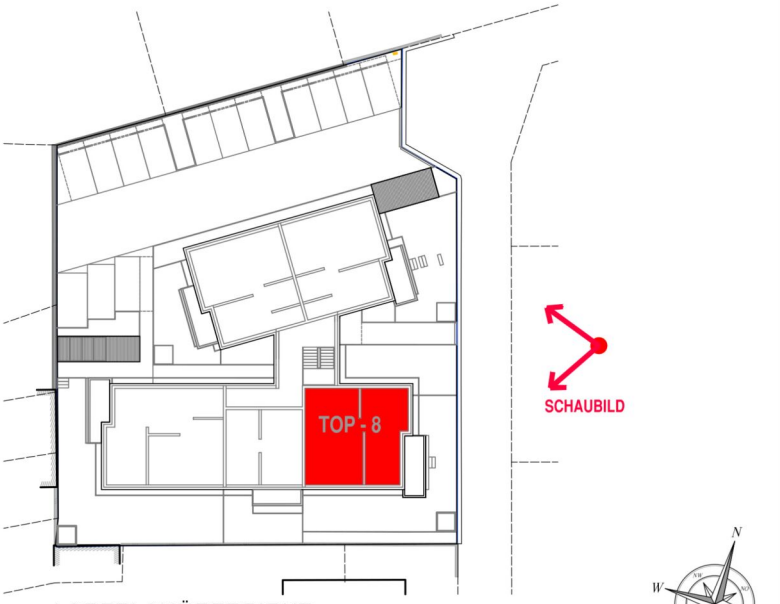
gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

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

SCHAUBILD (SYMBOLFOTO)

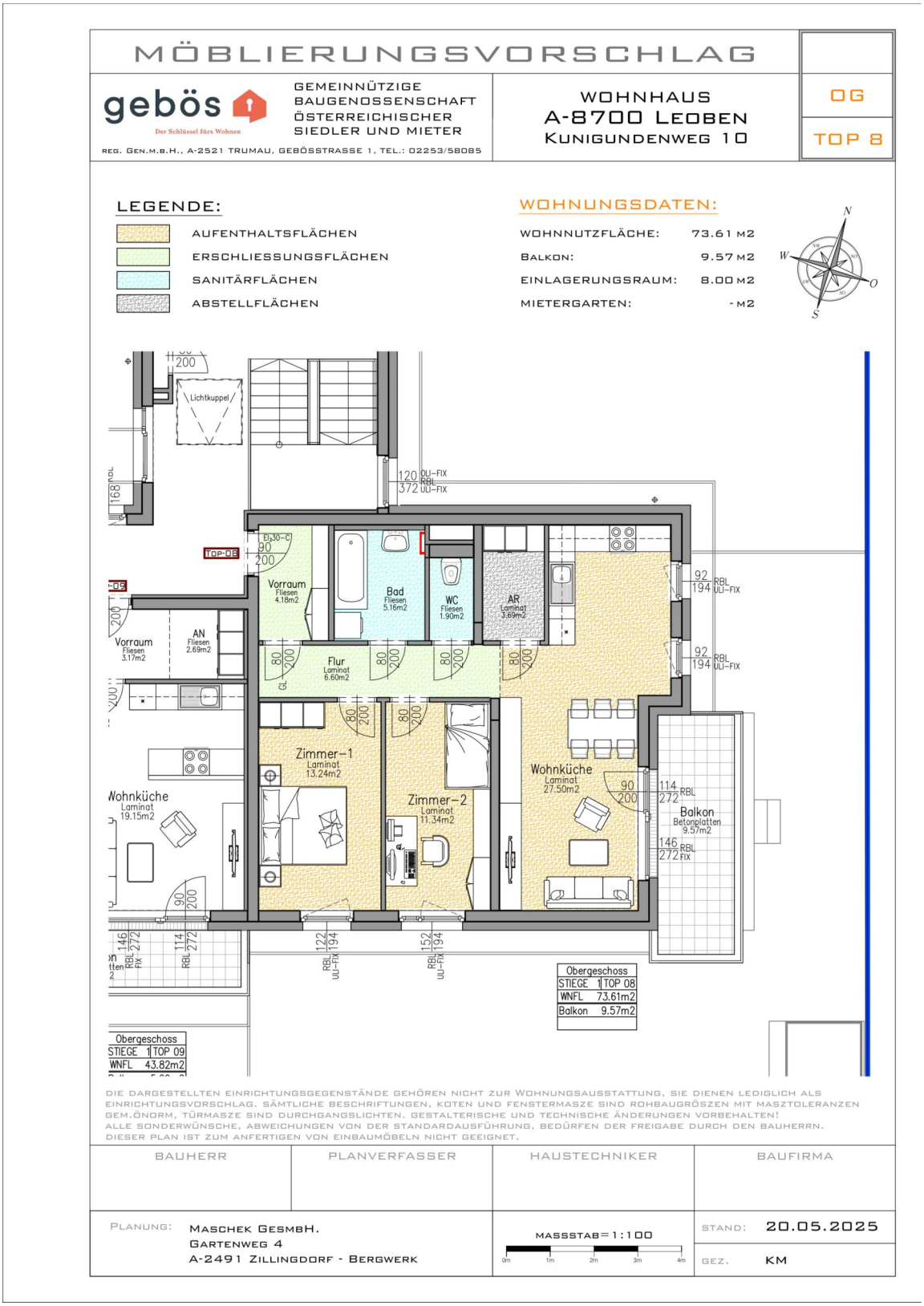


LAGEPLANÜBERSICHT

	OBERGESCHOSS	TOP - 08

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

STAND: 20.05.2025
GEZ. KM

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

Verkaufsplan