

kl one.

KA38

Kaltenbrunner Straße 38
8700 Leoben/Göb



Revitalisierung 6 Wohneinheiten

3× 61m²

2× 60m²

1× 79m²

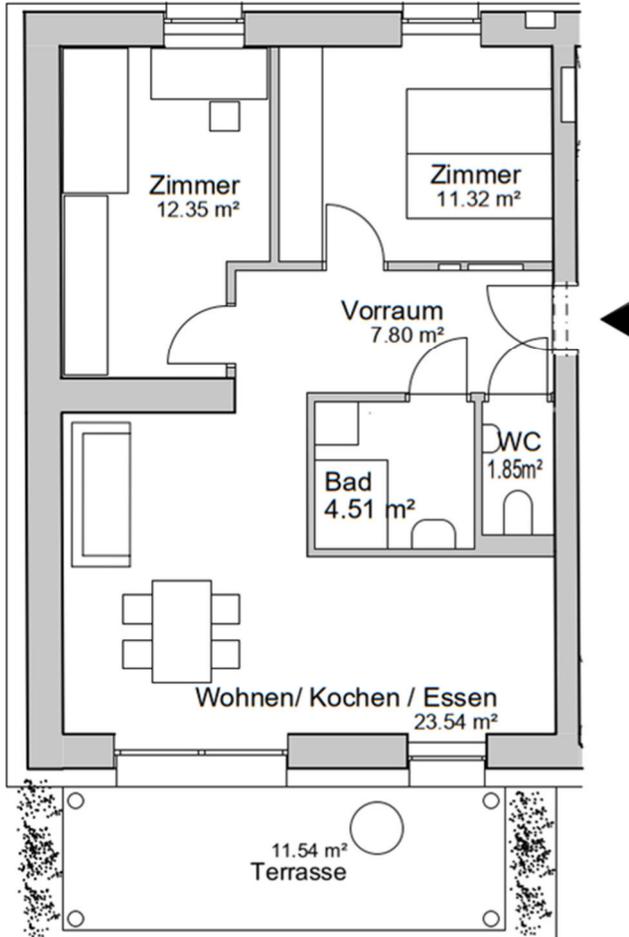
2× Garage

4× KFZ-Stellplätze

Baustart 11.03.2024

Übergabe ca. April 2025

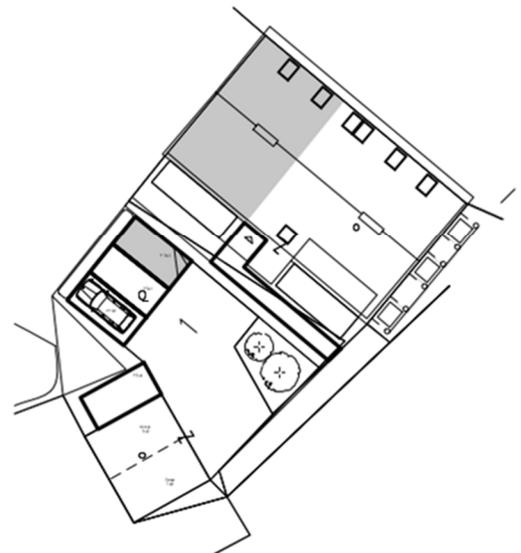
Kaltenbrunner Straße 38
Top2 61,37m²



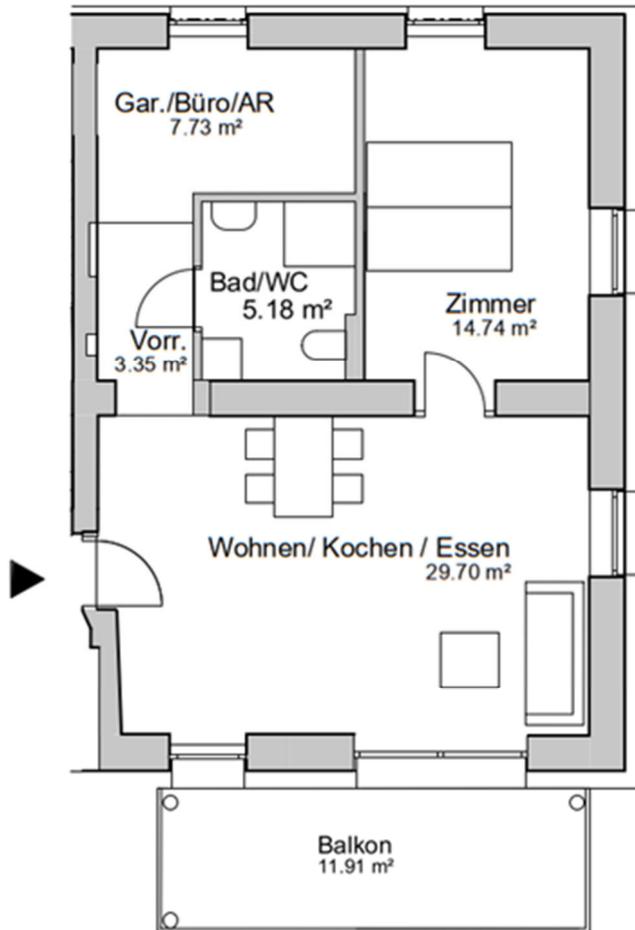
Erdgeschoß



Lageplan



Kaltenbrunner Straße 38
Top3 60,70m²



1. Obergeschoß



Lageplan



Ausstattungsmerkmale BVH KA38 / Kaltenbrunner Straße 38

- Kleines Wohnobjekt mit nur 6 WEH
- Barrierefreier Zugang im EG bzw. Lift für die Obergeschoße
- Kernsaniertes Objekt (neue Decken, Fenster, Fassaden-Dach- und Kellerdeckendämmung, Elektroinstallation, u.v.m.)
- Wärmepumpe mit Tiefenbohrung, inklusive Stromerzeugung durch eine PV-Anlage
- Fußbodenheizung
- Barrierefreier Zugang im EG bzw. Lift für die Obergeschoße
- Fliesen im Badezimmer und WC
- Vinylboden in allen anderen Räumlichkeiten.
- Überdachte Balkone und Terrassen
- Kaltwasseranschluss auf den Terrassen und Balkonen
- Balkonkraftwerk je WEH

Sonstiges

- Kautions 4 Monatsmieten (Miete + BK + HZ + KFZ + Küche)
- Mietdauer 3 Jahre
- Kaufoption

Wichtige Arbeitgeber

AT&S Austria Technologie & System GmbH	3,8km
Voestalpine Stahl GmbH	4,4km
Mayer Melnhof Holz Leoben GmbH	1,3km
RHI Magnesita	1,0km
Gösser Brauerei	0,8km
Knapp Systemintegration GmbH	5,5km

Einkaufsmöglichkeiten

ADEG Göß	0,9km
Billa Göß	0,7km
Hornbach Leoben	2,8km
Leoben City Shopping	3,0km

Freizeitangebote

ASIA SPA	3,7km
Cineplex Leoben	1,7km
Eishalle Leoben	3,8km

Verkehr

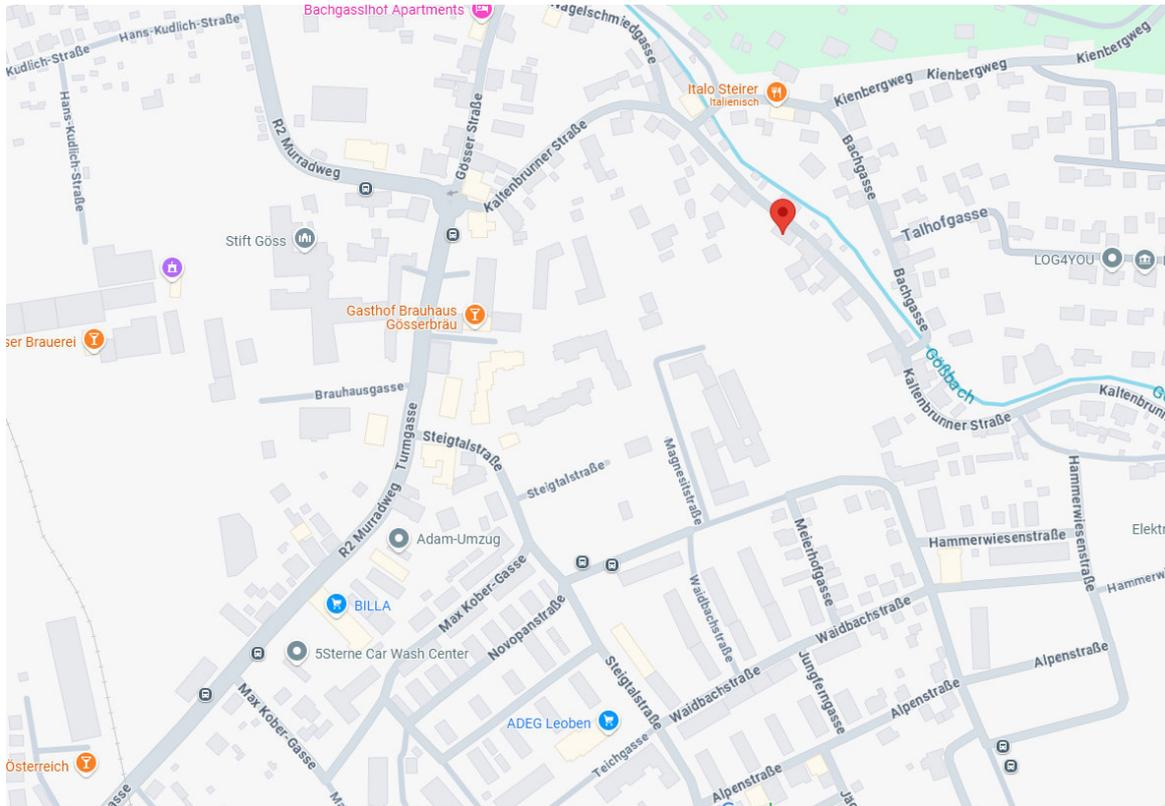
Bushaltestelle Stadtwerke Leoben	0,4km
ÖBB Hauptbahnhof Leoben	3,2km

Medizinische Versorgung

LKH Leoben	3,0km
Dr. Führböck, Allgemeinmediziner	0,5km
Apotheke Göß	0,6km

Bildungseinrichtungen

Montanuniversität Leoben	3,5km
HTL Leoben	3,9km
Altes Gymnasium	1,9km
Europagymnasium	1,8km
Neu Mittelschule Leoben-Stadt	3,3km
Volksschule Leoben-Göb	1,1km
Kindergarten Göb	0,9km





Symbolbild: Die Ausführung kann von der Darstellung abweichen



Symbolbild: Die Ausführung kann von der Darstellung abweichen

KLONE GmbH

Kärntnerstraße 115
8700 Leoben

office@kl1.at
www.kl1.at