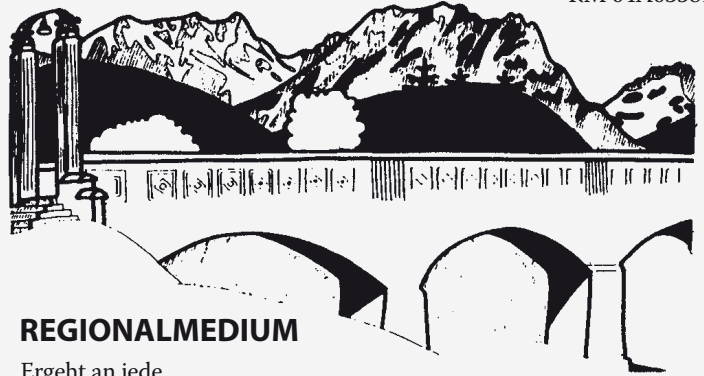


TROFAIACHER NACHRICHTEN

Gemeindemitteilungsblatt für die Region Leoben
Nr. 14, Dezember 2025



REGIONALMEDIUM

Ergeht an jede
Postabgabestelle in Trofaiach

Aus dem Trofaiacher Stadtrat – Sitzung 1. Dezember 2025

Umstrittener Bebauungsplan Stainacherweg

Seit dem Jahr 2016 liegt ein Bebauungsplan für zwei am Stainacherweg in Treffning liegende Grundstücke vor. Das Verfahren wurde aufgrund zahlreicher Einwendungen und aufgrund der Rutschung eines angrenzenden Wohnhauses unterbrochen. Die Fläche umfaßt 17.900 m² und wurde bereits von der seinerzeitigen Gemeinde Hafning als „reines Wohngebiet“ gewidmet. Eigentümer und Projektwerber ist die „team.immo mh bauträger GmbH & Co KG“ mit Sitz in Bad Ischl. Die Einwendungen betrafen eine vermutete Hanginstabilität – das angrenzende Wohnhaus wurde möglicherweise dadurch beschädigt –, die Oberflächenentwässerung und die Verkehrsaufschlüsselung.

Die team.immo will auf den Grundstücken eine Einfamilienhaussiedlung errichten.

Nun wurde beschlossen, den Auftrag für die Weiterführung der Erstellung des Bebauungsplanes zu verge-

ben. KPÖ-Vizebürgermeisterin Gabi Leitenbauer-Murgg wollte von Bürgermeister Mario Abl (SPÖ) im Vorfeld der Sitzung wissen, was sich seit dem Jahr 2016 geändert habe. Warum werde jetzt – trotz Bedenken der Gemein-



Auf diesen beiden Grundstücken (25/1 und 25/4) wollen Investoren eine Einfamilienhaussiedlung errichten.

de – der Bebauungsplan in Auftrag gegeben? Laut Bürgermeister habe zwischenzeitlich eine Begutachtung durch den geologischen

Amtssachverständigen des Landes stattgefunden. Laut diesem bestünden keine Bedenken bezüglich der Hangstabilität. Bezüglich Oberflächenentwässerung soll ein Retentionsbecken errichtet werden. Gabi Leitenbauer-Murgg wies darauf hin, daß gemäß einer 2021 vom Stadtrat in Auftrag gegebenen Untersuchung sehr wohl

Fortsetzung auf Seite 2

Wir kaufen Ihr Gold!

- sofort gegen Bargeld
- unbürokratisch
- zum Tageshöchstpreis

Schmuck, Münzen, Barren, Uhren
Zahngold, beschädigte Gegenstände, ...

... weil gute Geschäfte Vertrauenssache sind:

Antiquitäten Jahrbacher
gratis Auskunft 0664/33 82 716
Direkt in Leoben beim Schwammerlturm
www.jahrbacher.at www.jahrbacher.com

Schmuck Jahrbacher
0664/30 43 873
Besuchen Sie auch
unseren Online-Shop

Lesen Sie auch Seite 14



Auch
Verpfändung
möglich!

Aus dem Inhalt

Aus dem Stadtrat:
Verschleuderung von
Gemeindeeigentum
Seite 6

Grundsteuer: Droht
nächste Belastung?
Seite 10

Kommentar: Preise
zum Fürchten
Seite 11

Umfrage City-Bus
Seite 15

Fortsetzung von Seite 1

eine Instabilität des Hanges nicht ausgeschlossen werden konnte.

Gabi Leitenbauer-Murgg: „Weder der Gemeinderat noch der Stadtrat wurden über den aktuellen Stand ausreichend informiert!“

Sie stellte daher den Antrag, den Beschluß zur Erstellung eines Bebauungsplanes abzusetzen und so lange zurückzustellen, bis der zuständige Ausschuß vollständig über die neue Sachlage informiert wurde und über die weitere Vorgangsweise eine ausführliche Beratung stattgefunden habe. Dieser Antrag wurde mit den Stimmen von SPÖ und FPÖ abgelehnt. Der Auftrag zur Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit den Stimmen von SPÖ und FPÖ beschlossen, die KPÖ stimmte dagegen.

Mobiler Hochwasserschutz, Oberflurhydrant, Feuerwehren

Aufgrund der Überschwemmungen durch die Starkregenereignisse im Jahr 2024 wird nun der zweite Teil des mobilen Hochwasserschutzes angekauft; 2.083 Euro wurden dafür freigegeben.

Auch ein weiterer Oberflurhydrant um 6.627 Euro wird angeschafft.

Um die Sicherheit durch großflächige, länger anhaltende Stromausfälle zu ge-

währleisten, wurden die Feuerwehren als Anlaufstellen für die Bevölkerung ausgewählt. Die Feuerwehren Gai, Trofaiach und Gimplach wurden bereits mit Notstromaggregaten ausgestattet. Nun bekommt auch die Feuerwehr Hafning ein derartiges Aggregat. Die Kosten von 29.380 Euro wurden freigegeben.

Ein neues Mannschaftstransportfahrzeug um 97.020 Euro wird für die Feuerwehr Trofaiach angekauft, 35.000 Euro davon übernimmt der Landesfeuerwehrverband.

Die WC-Anlagen der Feuerwehr Gimplach müssen saniert werden. Das kostet 2.240 Euro.

Ankauf von Fahrzeugen für den Bauhof

Nachdem der Fuhrpark des Städtischen Bauhofes seit langem in einem schlechten Zustand ist, wurde im September vom Gemeinderat der Grundsatzbeschluß gefaßt, vier neue Fahrzeuge anzuschaffen, davon drei noch in diesem Jahr. Die Kosten von 129.116 Euro für den Ankauf von drei Pritschenwagen wurden nun vom Stadtrat freigegeben.

Das Österreichische Rote Kreuz bekommt für die Sanierung seines Objektes am Roßmarkt eine Ortsbildförderung in Höhe von 3.858 Euro. Der „Mietenzuschuß

Innenstadt“ im Rahmen der Wirtschaftsförderungen wurde in der Gemeinderatsitzung im Juni abgeschafft. Förderungen, um die bis 30. Juni angesucht wurden, werden noch gewährt. In diesem Zusammenhang wurde für die Firma Schmiedefeuher ein Mietenzuschuß von 4.800 Euro beschlossen.

Zuschüsse für Schuleintrittsaktion

Nur mehr für insgesamt 15 Schulanfänger aus Haushalten mit geringem Einkommen (Trofaiach-Plus-Card-Bezieher) gab es noch eine Förderung von je 300 Euro. Für die anderen 85 Schulanfänger nur mehr je 150 Euro. Die Reduzierung wurde vom Gemeinderat im September von SPÖ, FPÖ und ÖVP, ge-

gen die Stimmen der KPÖ, beschlossen. KPÖ-Vizebürgermeisterin Gabi Leitenbauer-Murgg dazu: „Natürlich stimme ich dafür, daß den Schülern hier wenigstens der 150 Euro Zuschuß ausbezahlt wird, er ist besser als nichts! Aber ich halte es nach wie vor für falsch, daß diese Förderung für die meisten Schulanfänger so drastisch gekürzt wurde.“

Auch heuer soll die gemeinsame Kombikarte der Loipen Trofaiach und Eisen-erz angeboten werden. Der Verkaufspreis dafür macht 95 Euro aus, um 5 Euro mehr als im letzten Jahr. Die Saisonkarte für die Trofaiacher Loipe kostet nun 65 Euro, der Aufschlag für die Kombikarte 30 Euro.

Alle diese Beschlüsse wurden einstimmig gefaßt.

Inflationsanpassung bei Wohnunterstützung abgeschafft

2024 wurde auf Druck der KPÖ beschlossen, die Wohnunterstützung des Landes jährlich an die Inflation anzupassen. Nun wird das von der FPÖ-ÖVP Landesregierung wieder abgeschafft. Wir haben unsere Leserinnen und Leser gefragt, was sie dazu sagen. Einige Stimmen möchten wir zitieren.

„Man merkt, daß viele Politiker keine Ahnung davon haben, wie viele Menschen sich

ohne Wohnunterstützung die Wohnung nicht mehr leisten können!“

E.S., 8793 Trofaiach

„Die Inflationsanpassung muß angesichts der Teuerung unbedingt bleiben.“

M.N., 8793 Trofaiach

„Wie wird das weitergehen? Beim letzten Bescheid wurde meine Unterstützung um 30 Euro gekürzt.“

F.W., 8793 Trofaiach



**Lehnen Sie sich zurück
und genießen Sie die
besinnliche Weihnachtszeit!
Ich kümmere mich gerne
um den Verkauf
Ihrer Immobilie –
auch im neuen Jahr!**

Ich wünsche Ihnen und Ihren
Liebsten frohe Weihnachten und ein
erfolgreiches und gesundes neues Jahr!

RE/MAX Tradition



Wolfgang Wilding
+43 664 395 17 40
w.wilding@remax-tradition.at
Waasenplatz 1, 8700 Leoben

remax-tradition.at

Aus dem Landtag Steiermark – Sitzung November 2025

Spitalspläne heftig diskutiert

Während die FPÖ vor der Landtagswahl versprochen hatte, die steirischen Spitalsstandorte zu erhalten und auch Stationsschließungen zu verhindern, schaut es nun anders aus: Das Krankenhaus in Bad Aussee soll auf eine Akutgeriatrie reduziert werden und wäre somit kein Krankenhaus mehr. Die orthopädische Abteilung des LKH Bad Radkersburg soll nach Deutschlandsberg wandern. Auch Schladming muß Federn lassen.

Die Kürzungen und Schließungen im Gesundheitssystem werden immer mit einer massiven Kostenexplosion in diesem Bereich begründet. Sieht man sich die Zahlen allerdings genauer an, ist der Kostenanteil des Gesundheitssystems am BIP seit 2005 lediglich von 9,6 Prozent auf über 10,5 Prozent im Jahr 2019 gestiegen. Da kann von einer Kostenexplosion

keinesfalls die Rede sein. „Die lauten Proteste in Bad Aussee und Bad Radkersburg zeigen klar: Die Menschen wollen keine Spitäler, die nur mehr eine bauliche Hülle sind. In der Steiermark haben alle Menschen das Recht auf eine umfassende und sichere Spitalversorgung – unabhängig von ihrer Postleitzahl“, kritisiert Claudia Klimt-Weithaler (KPÖ).

Die KPÖ forderte in einem Antrag, an allen Spitalstandorten in der Steiermark die Basis-Akutversorgung mit zumindest den Abteilungen für Innere Medizin und Chirurgie samt Notfallversorgung sicherzustellen. Der Antrag wurde mit den Stimmen von FPÖ, ÖVP und Grünen abgelehnt.

Wirtschaftliche Lage der Steiermark

Die Aktuelle Stunde der Neos hat sich um die wirtschaftliche Lage in der Steiermark gedreht. Die Neos verorteten die Probleme vor allem beim „teuren Standort“: Schuld daran seien die Abgaben, die Lohnstückkosten, die Energiekosten und die Bürokratie. „Statt sich

um Strukturprobleme zu kümmern, hat die Landespolitik der letzten Jahre den großen Unternehmen Steuerergeschenke und Wirtschaftsförderungen gewährt, gleichzeitig aber Kündigungen und Abwanderung nicht verhindert. Während die Körperschaftsteuer Anfang der 2000er-Jahre noch bei 34 Prozent lag, beträgt sie nunmehr nur noch 23 Prozent. Dennoch ist die Investitionsquote nicht angestiegen. Das Geld fehlt nun der öffentlichen Hand“, so KPÖ-Landtagsabgeordneter Alexander Melinz. Die KPÖ kritisierte ebenfalls die durch die EU-bedingten Rahmenbedingungen, die eine staatliche Steuerung der Wirtschaftspolitik erschweren.



BELLAGGIO
GELATERIA



Im Leoben City Shopping
Montag bis Freitag 7:30 bis 19:00
Samstag 7:30 bis 18:00



Chili – Burger & Pizza

Wer das Chili kennt, weiß: Hier wird Genuss großgeschrieben. Seit bereits drei Jahren hat sich das Restaurant mit seinen kreativen Burgern einen treuen Platz in der regionalen Gastroszene erarbeitet. Nun kommt eine geschmackvolle Ergänzung hinzu: Pizza nach neapolitanischer Art, frisch aus Gianfrancos Händen.

Der neue Pizzaiolo Gianfranco stammt aus einer Familie, in der das Pizzabacken eine ebenso lange wie leidenschaftliche Tradition hat. Mit im Gepäck: ein umfangreiches Wissen über die Kunst des neapolitanischen Teigs. „Eine gute Pizza beginnt immer beim Teig“, sagt er – und genau dort hat er gemeinsam mit Inhaber Hakan Kemac angesetzt. Wochenlang wurde geknetet, probiert, angepasst und perfektioniert, bis die beiden überzeugt waren: Jetzt ist sie genau richtig.

Das Herzstück der neu-

en Pizza ist ein 48 Stunden gereifter Teig, der durch die lange Ruhezeit besonders aromatisch, luftig und bekömmlich wird. Belegt wird er ausschließlich mit Zutaten, die den Charakter der neapolitanischen Tradition tragen – feinste Tomaten, hochwertiger Mozzarella, frische Kräuter und ausgewählte Öle. So entsteht eine Pizza, die im Geschmack ebenso leicht wie vollmundig ist und die den kulinarischen Abend im Chili perfekt abrundet.

Trotz der Neuerung bleiben die beliebten Burger



selbstverständlich weiterhin auf der Karte. Vielmehr erweitert die Pizza das Angebot und sorgt für noch gemütlichere Abende, an denen jeder Gast findet, worauf er Lust hat – ob auf einen saftigen Burger oder eine ofenfrische, handgezogene Pizza.

Passend zum neuen Konzept wurde außerdem eine kleine, aber feine Weinkarte zusammengestellt. Die Auswahl wurde mit spürbarer Freude getroffen: Weine, die sich harmonisch zur Pizza entfalten, ohne sie zu über-

lagern. Eine stimmige Ergänzung zur mediterranen Note, die das Chili mit dem neuen Angebot aufgreift.

Und es bleibt spannend: Gianfranco stellt laufend neue Kreationen vor, die einmal im Monat auf einer Empfehlungskarte präsentiert werden. So können Gäste regelmäßig etwas Neues entdecken – von saisonalen Kombinationen bis hin zu überraschend modernen Interpretationen.

Im Chili treffen damit weiterhin gemütliche Atmo-

sphäre und hochwertige Küche aufeinander. Mit den neuen Pizzen wird das Angebot nun noch vielfältiger – und der Abend im Chili ein kleines Stück italienischer.



TRACHTEN FEILER

Durch die Weihnachtszeit mit Trachten Feiler

Sie sind noch auf der Suche nach dem passenden Weihnachtsgeschenk? Schauen Sie vorbei und lassen Sie sich von unserer großen Auswahl inspirieren!

Einkaufsgutscheine von Trachten Feiler

Langfelderstraße 2, 8793 Trofaiach, Tel. 03847/2308, www.trachten-feiler.at
Mo – Fr: 9:00 – 12:30 & 15:00 – 18:00 Uhr, Sa 9:00 – 12:30 Uhr



BOLD & DELICIOUS BURGER & PIZZA



NEU!
BESSER GEHT'S NICHT!
UNSERE BURGER
BEKOMMEN ITALIENISCHE
VERSTÄRKUNG!



FINALMENTE PIZZA!
GIANFRANCO, UNSER NEUER PIZZAIOLO,
BRINGT SEINE SIZILIANISCHE LEIDENSCHAFT DIREKT IN UNSERE KÜCHE.
MIT 48-STUNDEN-TEIG, SAN-MARZANO-TOMATEN UND ECHTER HANDWERKSKUNST
ENTSTEHT BEI UNS EINE PIZZA, DIE DU SO NUR IN ITALIEN BEKOMMST.

STEIGTALSTRASSE 2 - 8700 LEOBEN GÖSS
www.chili-burger.at

#STAYSPICY

Aus dem Trofaiacher Stadtrat – Sitzung vom 20. Oktober 2025

Verschleuderung von Gemeindeeigentum

Die Gemeinde vermietet seit vielen Jahren Räumlichkeiten im Gebäude Hauptstraße 67 an Wirtschaftstreibende für Geschäftszwecke. Seit längerem sucht man vergeblich für ein 78,50 m² großes Büro neue Mieter. Nun wurde beschlossen, diese Räumlichkeiten an ein Fußpflege- und ein Fingernagelstudio zu einer äußerst niedrigen Nettomiete - 1 Euro pro m², exklusive Betriebs- und Heizkosten - zu vermieten.



Im alten Rathaus, Hauptstraße 67, wird ein Geschäftslokal mit einer Nettomiete von 1 Euro/m² vermietet.

KPÖ-Vizebürgermeisterin Gabi Leitenbauer-Murgg zeigte sich fassungslos: „Nur 1 Euro pro m² für ein Geschäftslokal in zentraler Lage zu verlangen, halte ich für eine Verschleuderung von Gemeindeeigentum. Der Mietzins der vorigen Mieter war viermal so hoch. Außerdem finde ich es ungerecht, wenn die Gemeinde für Wohnungen, die sie vermietet, 5 Euro Miete pro m² verlangt und hier bei Wirtschaftstrei-

benden nur einen Euro. Auch halte ich es für unzureichend, das Geschäftslokal nur in Facebook zu bewerben. Warum hat man das nicht in der Gemeindezeitung und in anderen Zeitungen beworben?“ Die Vermietung wurde von SPÖ und FPÖ be-

schlossen, die KPÖ stimmte dagegen.

Security Firma als „Bademeister“

Für die vergangene Badesaison wurde für das Freibad trotz Ausschreibung kein geeigneter Bademeister gefunden. Um den Betrieb trotzdem zu gewährleisten, wurde die Badeaufsicht an eine Security-Firma vergeben. Der Beschluß dafür wurde im Nachhinein gefaßt. Die Kosten betragen 14.137 Eur. KPÖ-Vizebürgermeisterin Gabi Leitenbauer-Murgg: „Es bleibt uns scheinbar nichts anderes übrig, als das rückwirkend zu beschließen. Das Problem, daß wir schwer Bademeister finden, haben wir schon lange. Vielleicht sollte die Gemeinde einmal darüber nachdenken, ob sie unseren Bademeistern nicht zu wenig bezahlt.“ Laut Bürgermeister Mario Abl (SPÖ) liegt das nicht an der Bezahlung. „Wir überzahlen unsere Bademeister sogar, sie verdienen weit über das Gehaltsschema hinaus!“

Wieder hohe Kosten für technische Betreuung

Da die Gemeinde selbst keine Licht- und Tonanlage zur Verfügung stellen kann, wurde schon im Jänner der Beschluß gefaßt, die Leobener Firma Herzkraft um 35.231 Euro für die technische Betreuung diverser Kulturveranstaltungen zu beauftragen. Nun wurde die Firma mit der Betreuung von zwei weiteren Veranstaltungen beauftragt. Kostenpunkt: 8.796 Euro.

Letzte Ökoförderungen

Der Gemeinderat hat im Juni mit den Stimmen von SPÖ, FPÖ und ÖVP, einzig die KPÖ war dagegen, alle Ökoförderungen für die Errichtung von Biomasse- oder Pelletsheizungen, Solar- bzw. PV-Anlagen, Wärmepumpen, „Balkonkraftwerke“ und ähnliches gestrichen. Nun wurden noch die letzten Förderungen in Höhe von

Fortsetzung auf Seite 8

Im Gösser Bräu genießen Sie das feine Gösser Spezial



Die intensive goldgelbe Farbe des Biers verzaubert jeden Bierliebhaber. Der kräftige Körper und die gute Struktur lassen die hopfige Bitterkeit gepaart mit einem kräftigen Malzton erst so richtig zur Geltung kommen. Der Alkoholgehalt beträgt 5,7 %. Gösser Spezial wurde nicht umsonst 1955 beim Bankett anlässlich der Unterzeichnung des Staatsvertrages gereicht. Lassen Sie sich dieses wunderbare Bier im Restaurant Gösser Bräu einschenken! Seit einiger Zeit bietet das Gösser Bräu dieses Bier in zwei Varianten an. Wie schon bisher für Biertrinker, die sich ein wenig Zeit nehmen und auf das Krügerl 20 bis 30 Minuten warten, dafür aber mit einer kompakten Schaumkrone belohnt werden. Für „Eilige“ kann das Bier jetzt auch schneller gezapft werden.

Impressum: Medieninhaber, Verleger, Herausgeber: Verein zur Unterstützung der Öffentlichkeitsarbeit fortschrittlicher Kommunalpolitiker, 8700 Leoben, Pestalozzistraße 93, Tel. 03842 / 22 670, Fax 038 42 / 27 4 17.
Verantwortlicher Chefredakteur: Gabi Leitenbauer-Murgg. Entgeltliche Einschaltungen sind als Anzeige kenntlich. Druck: Klampfer, Weiz.
Offenlegung: die Blattlinie entspricht den Zielen des Vereins fortschrittlicher Kommunalpolitiker.



Gösser

BRÄU

LEOBEN

- FESTSAAL
- KEGELBAHN
- PARTYRAUM
- GASTGARTEN
- SEMINARRAUM
- CATERING



03842 28 530



www.gösserbräu-leoben.at



Turm-gasse 3, 8700 Leoben



office@gösserbräu-leoben.at



**Montag bis Sonntag: 10 bis 22 Uhr
Mittwoch Ruhetag**

Fortsetzung von Seite 7

10.133 Euro für 34 Förderungswerber, Voraussetzung war die Antragstellung bis 30. Juni, ausbezahlt.

Der Spielhügel mit Rutsche im Stadtpark mußte aus Sicherheitsgründen neu errichtet werden, die Kosten von 5.609 Euro wurden freigegeben.

Für insgesamt 77 Schülerinnen und Schüler aus Haushalten mit geringem Einkommen wurde im Rahmen der Schulhefteaktion ein Zuschuß von je 59,74 Euro, insgesamt 4.600 Euro ausbezahlt.

Wirtschaftsförderungen

Der Mietenzuschuß Innenstadt im Rahmen der Wirtschaftsförderungen wurde in der Gemeinderatssitzung im Juni abgeschafft. Förderansuchen konnten nur mehr bis 30. Juni gestellt werden. Nun wurde zwei

Antragstellern, die die Einreichfrist versäumt haben, der Mietenzuschuß trotz verspäteter Antragstellung gewährt. Der Frisiersalon S. Pansi und die Gewaltpräventionspädagogin J. Jordak, bekommen je 4.800 Euro Mietenzuschuß

KPÖ-Vizebürgermeisterin Gabi Leitenbauer-Murgg dazu: „Auch ich bin dafür, daß wir die beiden Mietenzuschüsse kulanterweise ausbezahlen. Ich bin aber auch dafür, daß man derartige Kulanzlösungen auch für die Trofaiacher Bevölkerung anwendet, wenn diese zu spät um eine Förderung oder diverse Zuschüsse ansuchen oder wenn die Anmeldefrist für den verbilligten Stromtarif bei den Stadtwerken übersehen wurde.“

Bürgermeister Mario Abl (SPÖ) zu Leitenbauer-Murgg: „Beim ersten Teil bin ich bei Dir was Förderungen und Zuschüsse der Gemein-

den betrifft, da hast du meine Zustimmung. Aber in die Geschäftsgebarung bei den Stadtwerken mischen wir uns als Gemeinde nicht ein.“

Das sorgte für Kopfschütteln von Gabi Leitenbauer-Murgg, weil die Stadtwerke immerhin zu 51 Prozent der Gemeinde Trofaiach gehö-

ren. Leitenbauer-Murgg: „Das ist für mich nicht nachvollziehbar. Du bist doch schließlich auch Aufsichtsratsvorsitzender der Stadtwerke.“

Alle diese Beschlüsse wurden mit den Stimmen von SPÖ, KPÖ und FPÖ einstimmig gefaßt.



KOSTENLOSE MIETERBERATUNG



Die KPÖ bietet
Ihnen eine kostenlose Mieterberatung.
Ort: Pestalozzistraße 93, 8700 Leoben

Interessenten werden gebeten, sich
unbedingt telefonisch anzumelden:

038 42/ 22 6 70

GUTSCHEIN



JOSEF WILHELMER

FRISCH SCHNELL TRADITIONELL

2 halbe Grillhendl
+
2 Salate

statt € 24,- nur € 16,90

Pichlmayergasse 17, 8700 Leoben
LCS Eingang Busbahnhof, neben Buchberger
Langefelderstraße 3, 8793 Trofaiach
gültig bis 31.12. 2025

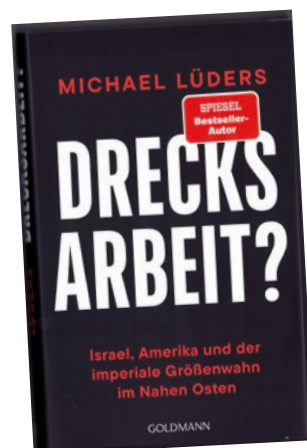
Buchvorstellung

Drecksarbeit? Israel, Amerika und der imperiale Größenwahn im Nahen Osten

Der Nahostexperte und Spiegel-Bestsellerautor Michael Lüders, er war auf Einladung der KPÖ in Leoben zu Gast, hat wieder ein neues Buch vorgelegt. Darin schildert er den gefährlichen Kampf um die Vorherrschaft im Nahen Osten.

Der Titel leitet sich von einer Aussage des deutschen Bundeskanzlers Friedrich Merz zur Bombardierung der Islamischen Republik Iran im Juni 2025 ab. Merz damals: „Das ist die Drecksarbeit, die Israel für uns alle macht.“

Michael Lüders wirft einen kritischen Blick auf vermeintliche Wahrheiten im Nahen Osten und stellt kritische Fragen: Will der Iran Israel vernichten, wie



stets behauptet wird? Was geschieht im Gaza-Streifen? Droht der Region ein ewiger Krieg?

Dabei wird klar: Im Nahen Osten offenbart sich zunehmend die große Heuchelei und eine gefährliche Kurzsichtigkeit westlicher Außenpolitik.

Silvester

im Arkadenhof

Für den besonderen Jahresausklang

31.12.2025 | Ab 21:00 Uhr | 99€ p.P.



Gruß aus der Küche

Eine Überraschung von unserem Küchenchef

Erster Gang

Lauwarme Thunfischwürfel / Wildkräutersalat / Wasabischaum / Kartoffelgitter
oder
Beef Tatar / pochiertes Wachteile / kleine Kartoffelpuffer

Zweiter Gang

Suppe: Duett von Süßkartoffel / Trüffel und Edelkastanie /
Buttermilchschaum

Dritter Gang

Rinderfilet / karamellisiertes Gemüseosaik / Rotwein-Schalotte / gratiniertes Kartoffel-
Sellerie-Püree
oder
Goldbrasse mit Tomate, Kartoffeln und Kräutern in der Folie gegart

Vierter Gang

Klassische Crème Brûlée

Mitternachtsjause

Sauschädl mit Linsen, Kren und Senf



Silvester im Arkadenhof

Lassen Sie sich von unserem herzhaften, raffinierten und süßen Silvestermenü verwöhnen. Genießen Sie einen prickelnden Sektempfang, probieren Sie Ihr Glück beim Wachsgießen und staunen Sie über das größte Feuerwerk in der ganzen Obersteiermark – ein Abend voller Genuss und Magie erwartet Sie!

Wir bitten um Vorabreservierung

Meinung

Grundsteuer: Droht die nächste Belastung?

In jüngster Zeit mehren sich die Forderungen nach einer Erhöhung der Grundsteuer. Leider gehen die Vorschläge in die falsche Richtung. Dabei sollte man folgendes wissen: Es gibt die Grundsteuer A für landwirtschaftliche Flächen und die Grundsteuer B für den Rest. Die Vorschläge zielen nur auf die Grundsteuer B ab. Eine Erhöhung würde vor allem die Mieten teurer machen, wenn es keine Neuregelung bei der Verrechnung der Betriebskosten dahingehend gibt, daß die Grundsteuer nicht mehr der Mieter, sondern der Vermieter, also der Besitzer der Immobilie, zahlt. Davon ist allerdings in den Vorschlägen keine Rede. Neben den Mieterinnen und Mietern kämen vor allem die Masse der Besitzer von Einfamilienhäusern und kleinen Grundstücken zum Handkuß – somit die breite Masse der Bevölkerung, die ohnehin bereits

unter der Teuerung stöhnt. Von der Erhöhung der Grundsteuer A spricht niemand. Hier könnte man bei Großgrundbesitzern, die abertausende Hektar Wälder und Ackerflächen besitzen, ohne weiteres zugreifen und gleichzeitig die kleinen und mittleren Bauern in Ruhe lassen. Auch bei der Grundsteuer B sollte dort zugelangt werden, wo wirkliches Geld zu holen ist. Beim großen, in Stiftungen versteckten Immobilienvermögen und bei den von Immobiliengesellschaften oft aus Spekulationsgründen gehaltenen Grundstücken. Als gelernter Österreicher weiß man allerdings, daß es so nicht kommen wird. Eine Erhöhung der Grundsteuer wird die Häuselbauer und Mieter treffen. Sie werden die Erhöhung spüren während Großgrundbesitzer und Immobilienhaie sie aus der Portokasse bezahlen.

W.M.

was aus ein- und auffällt

...daß nach dem katastrophalen Metallerabschluß die Gewerkschaft nun auch bei den Handelsangestellten die Lohn- und Gehaltsverhandlungen weit **unter der Inflationsrate** abgeschlossen hat. Da braucht man sich nicht wundern, daß die Menschen Kaufzurückhaltung üben, was die Konjunktur zusätzlich dämpft.

...daß der steirische ÖVP-Finanzlandesrat Wilibald Ehrenhöfer die Österreicherinnen und Österreich zu einer Stunde Mehrarbeit pro Woche verpflichten will. Völlig korrekt die prompte Antwort der Fraktion Christlicher Gewerkschafter: Die österreichischen Arbeiter und Angestellten leisteten 2024 bereits 170 Millionen Überstunden, davon **ein Viertel unbezahlt!!!**

...daß die Trofaiacher SPÖ auf ihrer facebook-Seite anlässlich des Halloween-Zirkus darüber jammert, jeder Einkauf wäre angesichts der laufend steigenden Preisen schon Horror genug. Für die Trofaiacherinnen und Trofaiacher sind allerdings die von der SPÖ und ihrem FPÖ-ÖVP-Gefolge beschlossenen **städtischen Gebührenerhöhungen und Einsparungen** Grund zum Fürchten genug.

Café – Restaurant St. Michael

NEUERÖFFNUNG

Die Gastronomie im Gästehaus St. Michael hat eine neue Leitung. **Klaus Brandner** kümmert sich ab sofort um das leibliche Wohl der Gäste.



WIR SIND FÜR SIE DA
Mi – So 10 bis 21 Uhr

Durchgehend
warme Küche

Reservierungen:
0664 / 15 22009



KOMMENTAR

Preise sind nach wie vor zum Fürchten

Vermutlich haben auch Sie beim genaueren Betrachten Ihrer Supermarktrechnung schon des Öfteren geschluckt. Keine Spur von einem Rückgang der Teuerung vor allem bei Lebensmitteln. Die Lebensmittelpreise steigen nach wie vor und werden für immer mehr Haushalte zu einem wirklichen Problem. Die vollmundigen Ankündigungen „unserer“ Bundesregierung, den Preisfestspielen ein Ende setzen zu wollen und gegen den „Österreichaufschlag“ etwas unternehmen zu wollen, platzen wie Seifenblasen.

In Deutschland sind tatsächlich viele Produkte, auch österreichische, deutlich billiger als bei uns. Es braucht endlich staatliche Vorgaben zur Preisentwicklung bei Lebensmitteln. In Spanien ist das geschehen. Dort ist auch die Inflation deutlich niedriger als bei uns. Auch in Österreich hat es jahrzehntelang eine Preisregulierung bei gewissen Lebensmitteln gegeben, ohne daß der Handel zusammengebrochen wäre. Gleich-

zeitig machen die Handelskonzerne fette Gewinne und bauen eine neue Filiale nach der anderen. Spar machte 2024 255 Millionen Euro Gewinn, eine Steigerung um 15 Prozent. Seit 2020 haben die Gewinne bei Spar gar um 60 Prozent zugelegt. Das kommt daher, wenn vier Konzerne quasi den Lebensmittelhandel in Österreich bestimmen.

Ein ähnlich trauriges Bild bietet sich bei den Energiepreisen, vor allem beim Strom. Die Regierung versucht uns gerade das geplante Elektrizitätswirtschaftsgesetz als „Stromverbilligungsgesetz“ zu verkaufen. Eine reine Schmähschmähparade. Dieser Tage hat im Landtag Steiermark eine Energieenquete stattgefunden. Da wurde Zahlen auf den Tisch gelegt. So wird der durch die Zunahme von PV- und Windkraftanlagen notwendige Netzausbau in den nächsten 15 Jahren 50(!) Milliarden Euro kosten. Weltweit verursacht die Energiewende, unter der bereits jetzt Industrie und Haushalte stöhnen, jährlich Kosten von

1,3 Billionen – das sind 1.300 Milliarden – Dollar. Dreimal dürfen Sie raten wer das zahlen wird; natürlich der Endverbraucher! Gleichzeitig wurde bei dieser Enquete viel von leistbaren Energiepreisen geredet. Wie diese Leistbarkeit sichergestellt werden soll, hörte man leider nicht.

Eines ist klar: Eine nachhaltige Senkung der Strompreise wird sich nur dann verwirklichen lassen, wenn wir uns vom liberalisierten Strommarkt, bei dem die Börsen den Preis bestimmen, verabschieden. Warum kann der Verbund nicht dazu verpflichtet werden, den in seinen Laufkraftwerken, die immer noch gut 50 Prozent



Gabi Leitenbauer-Murgg
KPÖ-Vizebürgermeisterin
Tel. 038 42 / 22 670

der in Österreich gebrauchten Grundlast erzeugen, extrem billig erzeugten Strom in einen Pool zu festgelegten Preisen einzuspeisen. Der Pool würde dann diesen billigen Strom an die Stromanbieter liefern. Eine ähnliche Lösung existiert in Frankreich. Dort mit dem Atomstrom der staatlichen EdF. Aber dazu reicht der Wille unserer Regierer natürlich nicht!

KOSTENLOSE MIETERBERATUNG

Die KPÖ bietet
Ihnen eine kostenlose Mieterberatung.
Ort: Pestalozzistraße 93, 8700 Leoben

Interessenten werden gebeten, sich
unbedingt telefonisch anzumelden:

038 42/ 22 6 70

TRACHTEN FEILER



**WIR WÜNSCHEN IHNEN
UND IHRER FAMILIE EIN
FROHES UND GESEGNETES
WEIHNACHTSFEST!**

Kommentar

Leichtfertige Umwidmungen?

Am Stainacherweg in Treffning wurde noch von der alten Gemeinde Hafning ein über 17.000 Quadratmeter großes Grundstück als Wohngebiet umgewidmet. Offenbar zu leichtfertig. In der Zwischenzeit hat sich herausgestellt, daß das Grundstück für die geplante Einfamilienhaussiedlung nicht geeignet sein könnte. Bis dato kann nämlich nicht ausgeschlossen werden, daß die Schäden durch die Rutschung eines anrainenden Hauses am Stainacherweg durch die Hanginstabilität

des zu bebauenden Grundstückes herrühren, wie eine Untersuchung des Geländes 2021 feststellte. Deshalb wurde das Bebauungsplanverfahren 2016 unterbrochen. Jetzt hat der Stadtrat mit den Stimmen von SPÖ und FPÖ beschlossen, das Verfahren fortzuführen und einen aktuellen Plan zu erstellen. Obwohl noch immer keine endgültige Klärung betreffend der Stabilität des Hanges vorliegt! Deshalb hat meine Kollegin Vizebürgermeisterin Gabi Leitenbauer-Murgg verlangt,

das Stück vorläufig von der Tagesordnung abzusetzen. Der Stainacherweg ist nicht der einzige Problemfall in unserer Stadt. Auch am Haiderhofweg sorgen sich Anrainer über die Eignung eines Grundstückes für eine Wohnhausbebauung. In Zukunft muß vor einer allfälligen Umwidmung geklärt sein, ob das besagte Areal tatsächlich für eine Bebauung geeignet ist. Umwelt- und Anrainerinteressen gehen vor Investoreninteressen!

Bernd Kaufmann
KPÖ-Gemeinderat



Von Bernd Kaufmann
KPÖ-Gemeinderat

Tradition trifft Moderne: Trachten Feiler steht für echte steirische Handwerkskunst

Ein Stück Heimat zum Anziehen

Bei Trachten Feiler in Trofaiach ist Tracht mehr als nur Kleidung – sie ist ein Lebensgefühl. „I am from Austria“ ist nicht nur ein Motto, sondern gelebte Überzeugung: Alle Produkte entstehen im europäischen Raum und tragen so ein kleines Stück Heimat in sich. Seit den 1960er-Jahren überzeugt das Familienunternehmen aus dem Bezirk Leoben mit echter Handwerkskunst, besonderer Er-

fahrung, Professionalität, Topqualität und perfektem Service.

Wo Handwerk auf Stil trifft

Ob klassisch oder modern, leger oder festlich – Trachten Feiler bietet für jeden Anlass das passende Trachtenstück. Vom eleganten Dirndl über stilvolle Lederhosen bis hin zu individuellen Anfertigungen – hier wird jedes Detail mit höchster Sorgfalt umgesetzt. Sollte ein Stück einmal nicht perfekt sitzen, sorgt die hauseigene Schneiderei für die optimale Passform.

Das Besondere: Änderungen und Anpassungen werden schnell und professionell durchgeführt – ganz nach dem Motto „Perfektion in jeder Hinsicht“. Denn bei Trachten Feiler zählen nicht nur schönes Design und nachhaltige Produktion, sondern auch exzellenter Service.

Egal ob groß oder klein – bei Trachten Feiler findet jeder das passende Trachten-Outfit (auch in großen Größen).

Gemeinsam Tradition leben – für Vereine und Privatkunden

Nicht nur Einzelpersonen, auch Vereine vertrauen auf die Expertise von Trachten Feiler. Einheitliche Trachten für Musikvereine, Tanzgruppen oder regionale Gemeinschaften werden hier mit Liebe zum Detail gefertigt. Von Stickereien bis hin zu maßgeschneiderten Outfits ist alles möglich.

Privatkunden können ebenfalls auf individuelle Wünsche zählen: Ob Größenänderungen, kleine Designanpassungen oder Sonderanfertigungen – das Team von Trachten Feiler berät persönlich und findet für jeden Wunsch die passende Lösung.

Qualität, die bleibt

Wer bei Trachten Feiler einkauft, investiert nicht nur in hoch-

wertige Mode, sondern auch in Beständigkeit. Die Kombination aus Tradition, modernem Design und perfektem Service macht das Unternehmen zu einer festen Größe in der steirischen Trachtenwelt.

Jetzt auch an Weihnachten denken und mit einem Gutschein von Trachten Feiler ein Stück „Heimat“ verschenken.



Trachten Feiler hat auch exklusive Hochzeitsbekleidung im Sortiment

Trachten Feiler • Trofaiach, Langefelderstraße 2 • www.trachten-feiler.at

Mieterhöhungen, Befristungen: Was ändert sich mit 1.1. 2026?

Im April wurde mit dem sogenannten „4. Mietrechtlichen Inflationsminderungsgesetz“ die Erhöhung der Kategorie- und Richtwertmieten (Altbau) für heuer ausgesetzt. 2026 werden die Erhöhungen mit einem Prozent, 2027 mit zwei Prozent begrenzt.

Jetzt soll der Nationalrat beschließen, daß endlich auch die Inflationsanpassungen in ungeforderten Neubauwohnungen begrenzt werden. Und zwar so, daß Mieter hinkünftig Steigerungen bis drei Prozent zur Gänze tragen müssen, alles was darüber hinaus geht, auf Mieter

und Vermieter je zur Hälfte aufgeteilt wird. Ein Beispiel: Bei einer Inflation von fünf Prozent trägt der Mieter dann drei Prozent plus die Hälfte der restlichen zwei Prozent. Das bedeutet, die Miete verteuert sich für den Mieter um 4 Prozent. Ab 2028 soll diese Regelung dann auch für In-

flationsanpassungen bei Kategorie- und Richtwertmieten gelten. Zudem sollen die Mieten dann nur noch maximal einmal im Jahr angepasst werden dürfen.

Am grundsätzlichen Problem der viel zu hohen Einstiegsmietten im ungeregelten (Neu)Bereich ändern diese Regelungen nichts.

Die Mindestbefristung von Wohnungsmietverträgen wird von drei auf fünf Jahre erhöht. Was hier als Erfolg verkauft wird, ist nicht viel

mehr als Symbolik. Ob der Vermieter nach drei oder fünf Jahren mit der Nichtverlängerung des Mietvertrages droht, wenn der Mieter nicht bereit ist, mehr für die Wohnung zu zahlen, spielt in der Praxis keine Rolle. Die fünf Jahre Mindestbefristung wird nicht für alle Wohnungen gelten, sondern nur für jene, deren Vermieter Unternehmer im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes sind, also solche, die mehr als fünf Wohnungen vermieten.

Aus dem Landtag Steiermark – Sitzung Oktober 2025

Was passiert mit der Energie Steiermark?

Vor einiger Zeit hat das Land Steiermark den 25-Prozent-Anteil, den ein Finanzinvestor an der Energie Steiermark gehalten hatte, zurückgekauft. Nun ist die Energie Steiermark wieder im Alleinbesitz des Landes. Ein Weiterverkauf dieses Anteils zum Stopfen von Budgetlöchern ist angesichts der Finanzlage des Landes Steiermark nicht ausgeschlossen. Das Land würde damit eine große Chance vergeben.

Die Stromkosten sind über die letzten Jahre massiv gestiegen. Das merken viele steirische Haushalte auch in ihren Geldbörsen. Die auf Drängen der EU durchgesetzte Liberalisierung des Strommarktes führte dazu, daß Strom teuer an der Börse gehandelt wird, draufzahlen müssen die Haushalte. Was es braucht, ist ein Eingreifen der Politik. In der Steiermark könnte die Landesregierung ihren Status als Alleineigentümerin der Energie Steiermark nutzen, um niedrige Stromtarife für deren Kunden festzulegen. Stattdessen steht ein anderes Szenario im Raum: Anteile am steirischen Energieunternehmen könnten wieder an einen Finanzinvestor verkauft werden. Das

Land würde so an Einfluss und Dividende verlieren, der Verkaufserlös würde dann wohl im Landesbudget versickern.

Kunasek bleibt vage

Die KPÖ hat deshalb Landeshauptmann Mario Kunasek (FPÖ) zu den Plänen der Regierung befragt. Seine Antwort blieb unbefriedigend: Er könne im Hinblick auf den Umgang mit der Energie Steiermark nichts ausschließen. Auch ein Verkauf an ein Finanzunternehmen ist also nicht ausgeschlossen. Die Energie Steiermark hat sich zudem gegen eine gesetzliche Regelung auf Bundesebene ausgesprochen, mit der Preissenkungen – bei der Erzeugung oder dem Ankauf von Strom



Alexander Melinz (KPÖ): „Die Energie Steiermark hat in erster Linie dafür zu sorgen, daß die Energiepreise für alle leistbar sind.“

durch das Unternehmen – auch an die Kunden weitergegeben werden müssten. Auch hierzu wollte der Landeshauptmann keine Stellung beziehen. „Aus aktienrechtlicher Sicht darf ich als Eigentümerversorger nichts dazu sagen“, so Kunasek. Die Bevölkerung hätte sich freilich eine klare Stellungnahme des Landeshauptmannes zu diesen Fragen verdient.

Strom muß billiger werden

Für die KPÖ bleibt zen-

tral, daß die Energie Steiermark eine wichtige Rolle bei der Senkung der Energiekosten spielen muß. „Die Landesregierung muß mit der Energie Steiermark das Ziel verfolgen, möglichst günstige Stromkosten für die Bevölkerung zu garantieren. Würde man Anteile einfach wieder an einen Finanzinvestor verkaufen, wäre das ein falsches Signal“, fordert KPÖ-Landtagsabgeordneter Alexander Melinz.

Ihre Werte in besten Händen

Richard und Lisa Jahrbacher raten beim Verkauf von Wertgegenständen an mobile Händler zu großer Vorsicht. Wenn es um die Schätzung von Schmuck, Gold und weiteren Edelmetallen, Pelzen und anderen Wertgegenständen geht, ist das Familienunternehmen von Richard und Lisa Jahrbacher ein seriöser Ansprechpartner.

„Wir sind vor Ort, wir sind greifbar, und wir sind seit Jahrzehnten in der Branche tätig“, sagt Lisa Jahrbacher. „Deshalb können unsere Kunden auf eine ebenso faire wie professionelle Schätzung vertrauen.“

Gleichzeitig warnen die beiden Experten vor sogenannten mobilen Händlern,

die immer wieder durchs Land ziehen, und ein paar Tage in der Stadt bleiben, um mit überzogenen Versprechungen Kunden anzulocken. „Diese Angebote klingen meist viel zu gut, um wahr zu sein. Hier ist äußerste Vorsicht geboten“, sagt Richard Jahrbacher.

„Beim Verkauf von Wertgegenständen empfehlen wir ausschließlich Fachleute, die nach den gesetzlichen Richtlinien handeln und auch eine entsprechende Ausbildung haben.“ Lisa Jahrbacher ist ausgebildete Gemmologin und diplomierte Diamantenfachfrau. „Wir bieten kostenlose Schätzungen aller Wertgegenstände an und arbeiten dafür mit gerichtlich zertifizierten



Sachverständigen zusammen“, sagt sie.

Nähere Infos gibt es in den beiden Fachgeschäften beim Schwammerlturm

in Leoben und am Hauptplatz in Bruck sowie unter Tel. 0664/3382716 oder auf www.jahrbacher.at bzw. 0664/304 3873.

Heizkostenzuschuß: FPÖ zieht Hürden ein

Anfang Oktober, als es das erste Mal richtig kalt wurde, wollten viele Menschen den steirischen Heizkostenzuschuß beantragen und wunderten sich. Denn anders als gewohnt, war dieser noch nicht verfügbar. Erst mit großer Verspätung gab die Landesregierung den Zuschuss frei.

Der Grund dafür: Bei den Richtlinien gab es einige Veränderungen, die den

Menschen den Bezug erschweren. Seit heuer muß man fünf Jahre ununter-

brochen in der Steiermark gemeldet sein, um den Zuschuß beantragen zu können. Das bedeutet: Selbst wer in den letzten Jahren kurz in einem anderen Bundesland lebte, etwa wegen Arbeit oder Studium, fällt um den Zuschuß um.

Wer die Wohnung wechselt, verliert

Neu ist auch, daß man nach dem 1. September selbst innerhalb der Steiermark nicht mehr umziehen darf. Bisher mußte man erst zum Zeitpunkt der Antragstellung in der Wohnung den Hauptwohnsitz haben, für die man den Antrag stellt. Hinzu kommt, daß auch alle Kinder eines Haushaltes bereits am 1. September dort gemeldet sein müssen. Zieht ein Kind erst im Oktober zurück zu den Eltern, verliert die Familie den Anspruch. Weggefallen ist die Möglichkeit, den Zuschuß auch Online beantragen zu können. Jetzt muß man wieder aufs Gemeindeamt gehen. Weiter ein Problem bleiben die Einkommensgrenzen. Diese sind so niedrig angesetzt, daß selbst Menschen mit einer kleinen Pension den Zuschuß nicht mehr bekommen.

Namaste!

Spezielle **Yoga-Kurse** für Anfänger & Fortgeschrittene

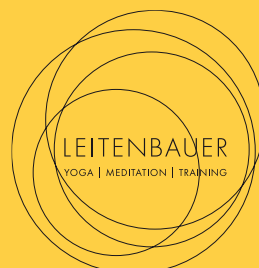
Mein Tipp:

Einfach mal probieren, könnte ja gut werden!

Alois Leitenbauer,

Sportwissenschaftlicher Berater,
Yogalehrer,
Gesundheitsyogalehrer,
Meditationslehrer,
Athletiktrainer

Alle Infos zu Kursen & Schnuppertraining



www.leitenbauer.eu

TEL. 0650 / 95 80 631



UMFRAGE

Verschlechterungen beim City-Bus

Bereits in der September-Sitzung des Gemeinderates wurde das Angebot von City- und gMeinBus verschlechtert. Zusätzlich verteuerte sich die Einzelfahrt sowohl beim City- als auch beim gMeinBus um einhundert Prozent. Das wurde von SPÖ, FPÖ und ÖVP be-

schlossen. Die KPÖ stimmte dagegen.

Neben der Verteuerung verschlechterte sich auch das Angebot: Beim City-Bus und gMeinBus wurden die Betriebszeiten pro Tag um zwei Stunden reduziert, am Samstag fährt nun auch der City-Bus überhaupt nicht mehr.



Sagen Sie uns Ihre Meinung!

Unter den Einsendungen werden Buchpreise verlost.

Citybus-Angebot

JA NEIN

Ich bin mit dem derzeitigen Angebot zufrieden.

☐ ☐

Ich wünsche mir Verbesserungen.

☐ ☐

Weitere Vorschläge und Meinungen

.....

Name:

Adresse:

Bitte ausschneiden und einsenden an:

TROFAIACHER NACHRICHTEN

Pestalozzistraße 93, 8700 Leoben oder Fax: 038 42/27 4 17

SREAL
Immobilien

AKTUELLE REGIONALE IMMOBILIENANGEBOTE



Gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit verglaster Loggia und Garage in St. Michael in der Obersteiermark / 72,36 m² Nfl., ruhige Lage, großzügige Raumaufteilung, lastenfreie Übernahme, E-Heizung (Kaminanschluss möglich), Garage, HWB: 126,30 kWh/m²a, fGEE: 2,71; **KP: € 125.000,-**



Großes, sonniges Baugrundstück im Zentrum von Trofaiach / 6.755 m² Baugrundstück mit Widmung „Reines Wohngebiet“ WR 0,2-0,4, eigene Zufahrt, Kanal und Wasser am Grund (Aufschließungserfordernis), Bauverpflichtung, HQ Zone im Bereich des Vordernberger Baches, daher ist 10 m Freihaltezone entlang des Baches einzuhalten; **KP: € 449.000,-**



Café mit großzügiger, ruhiger Terrasse in den Innenhof in zentraler Lage in Leoben 145,72 m² Nfl., 109,22 m² Terrasse, großer Gastraum, separates Zimmer, voll eingerichtet, sofort nutzbar/übernehmbar, HWB: 132,10 kWh/m²a, fGEE: 1,52; **Gesamtmieta: € 1.450,92,-** (inkl. BK und Heizung)



Markus Letonja

s REAL Immobilienfachberater

M: +43 664 8385998
markus.letonja@sreal.at
www.sreal.at

Ich
berate Sie
gerne!

**SIE WOLLEN IHRE
IMMOBILIE VERKAUFEN?
WIR BERATEN SIE GERNE.**

Kontaktieren Sie uns jetzt und profitieren Sie von über 40 Jahren Markterfahrung.



Modernes Einfamilienhaus mit top Ausstattung in ruhiger, sonniger Lage in Trofaiach

BJ 2021-2023, 242,6 m² Nfl., 1160 m² Gfl., hochwertige Ausstattung, großzügige Raumaufteilung, moderne Küche inkl. E-Geräte, Pelletsheizung, Doppelgarage mit Sommerküche (Fußbodenheizung), großzügige Terrasse; HWB: 39 kWh/m²a, fGEE: 0,60; **KP: € 550.000,-**



**SOFORT
BEZIEHBAR**

Einfamilienhaus - Bungalow in ruhiger Zentrums Lage von Leoben / Elk-Chalet-Fertighaus,

BJ 1998 in äußerst begehrtter Lage, hervorragender Allgemeinzustand, tolle Raumaufteilung, ca. 120 m² Nfl. verteilt auf 4 Zimmer + Wintergarten, 828 m² sonniger Grund, Garage mit Lagerraum, Fernwärme + Gas-Kaminofen im Wohnzimmer, HWB: 98,3 kWh/m²a, fGEE: 0,92; **KP: € 430.000,-**



**SOFORT
BEZIEHBAR**

Einfamilienhaus mit großem Grundstück und Doppelgarage in Kalwang

BJ 1959, 166 m² Nfl., 3.872 m² Gfl., tolle Raumaufteilung, saniert 2006-2019 (Fenster, Dach, Fassadendämmung, Terrasse, Bad, Luftwärmepumpe), Keller, Garage, zusätzlich 47,36 m² Doppelgarage BJ 1990 für Wohnwagen usw. geeignet, HWB: 141,0 kWh/m²a, fGEE: 1,24; **KP: € 289.000,-**



Mittelreihenhaus im Wander- und Skigebiet Eisenerz / Präbichl

Liebevoll teilsaniertes Mittelreihenhaus mit 91,11 m² Nfl., Keller, ruhige Lage mit traumhaftem Ausblick, attraktiv auch als Ferienunterkunft, gute Raumaufteilung, Fernwärme, tolle Freizeit und Sportmöglichkeiten, HWB: 256,00 kWh/m²a, fGEE: 2,42; **KP: € 110.000,-**



Gepflegte 4-Zimmer-Eigentumswohnung im beliebten Ortsteil Leoben-Göss

4 Zimmer-ETW im gepflegtem Mehrfamilienhaus, (Dach, Fassade bereits saniert) 88,20 m² Nfl., 5,23 m² Loggia, 3. Etage ohne Lift, gute Raumaufteilung, eigene Gas-ZH, Klimaanlage, Kellerabteil, sehr gute Infrastruktur, HWB: 150,5 kWh/m²a, fGEE: 1,95; **KP: € 129.000,-**



Toll eingeteilte 3-Zimmer-Eigentumswohnung im begehrten Ortsteil Leoben-Judendorf

75,63 m² Nfl., 5,5 m² Balkon, ruhige, zentrumsnahe Lage, tolle Raumaufteilung, Carportabstellplatz, gute Infrastruktur, Gas-Zentralheizung, lastenfreie Übernahme; HWB: 99,70 kWh/m²a, fGEE: 1,38; **KP: € 135.000,-**



Markus Letonja
s REAL Immobilienfachberater

M: +43 664 8385998
markus.letonja@sreal.at
www.sreal.at

Ich
berate Sie
gerne!

**SIE WOLLEN IHRE
IMMOBILIE VERKAUFEN?
WIR BERATEN SIE GERNE.**

Kontaktieren Sie uns jetzt und profitieren Sie von über 40 Jahren Markterfahrung.