

Flurgasse 2/1/23, 8230 Hartberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/393

## Sonnige Neubauwohnung mit umlaufender Loggia



Ihre Ansprechpartnerin

**Julia König**

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

[j.koenig@geboes.at](mailto:j.koenig@geboes.at)

[www.geboes.at/](http://www.geboes.at/)

## Sonnige Neubauwohnung mit umlaufender Loggia



### Lage

Unser neues Projekt in der Steiermark: Die gebös hat sich einen weiteren Herzensplatz in der Steiermark gesichert und baut erstmals im wunderschönen Hartberg - eine besonders lebenswerte Stadt mit historischem und bestens erhaltenem Zentrum. Umgeben von Kunst, Kultur, Natur und Genuss lässt es sich im "steirischen Meran" besonders gut leben. Grund genug für die gebös, hier modernen Wohnraum für Jung und Alt zu schaffen und Wohnträume zu erfüllen.

### Beschreibung

#### Hartberg - Wohnraum für Generationen

Erstmals realisiert die gebös Baugenossenschaft ein Wohnprojekt in der charmanten Stadt Hartberg, einem der lebenswertesten Orte der Steiermark. Mitten im Grünen entsteht hier ein modernes und wertbeständiges Zuhause für Jung und Alt. Ein Projekt, das verbindet – mit viel Komfort, durchdachter Architektur und einem Wohnumfeld zum Wohlfühlen.



**BETREUBARES WOHNEN:** Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß der Stiege 1 und teilt sich wie folgt auf: 1 Zimmer, Bad mit WC, Vorraum, Abstellraum und eine Wohnküche mit angrenzender großer Loggia.

Das Bad ist behindertengerecht eingerichtet und verfügt über eine bodenebene Dusche.

Zur Wohnung gehört ein Einlagerungsraum und ein Autoabstellplatz (€ 33,00/Monat) im Freien.

In Verbindung mit dem Nutzungsvertrag wird auch ein Betreuungsvertrag mit dem Samariterbund Steiermark abgeschlossen. Die Kosten dafür betragen € 156/Monat.

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 60,65 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Loggiafläche:	ca. 26,55 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	vorr. Sommer 2026
		Mietdauer:	unbefristet
Etage:	2. Etage	Möbiliar:	Bad
Zimmer:	2	Heizung:	Fußbodenheizung
Bäder:	1		
Abstellräume:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Loggien:	1	Bauart:	Neubau
		Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2026
		Ausrichtung:	Südwesten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	29.08.2031
		HWB:	 29 kWh/m <sup>2</sup> a
		fGEE:	 0,67

## Ausstattung

Bauweise:	Holz, Massiv	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Rollläden, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach		
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Boden:	Fliesen, Laminat	Bad:	Dusche, Bad mit WC
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Befehung:	Fernwärme	Stellplatzart:	Parkplatz
Balkon:	Südwestbalkon / -terrasse	Extras:	Fahrradraum, Seniorengerecht, Rollstuhlgerecht
		Serviceleistungen:	Betreutes Wohnen

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	833,00 €	Zusätzliche Kosten: Betreuungsvertrag Samariterbund Steiermark € 156/Monat.	
Miete pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	13,73 €		
Miete:	833,00 €	Finanzierungsbeitrag:	43.007,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	833,00 €		

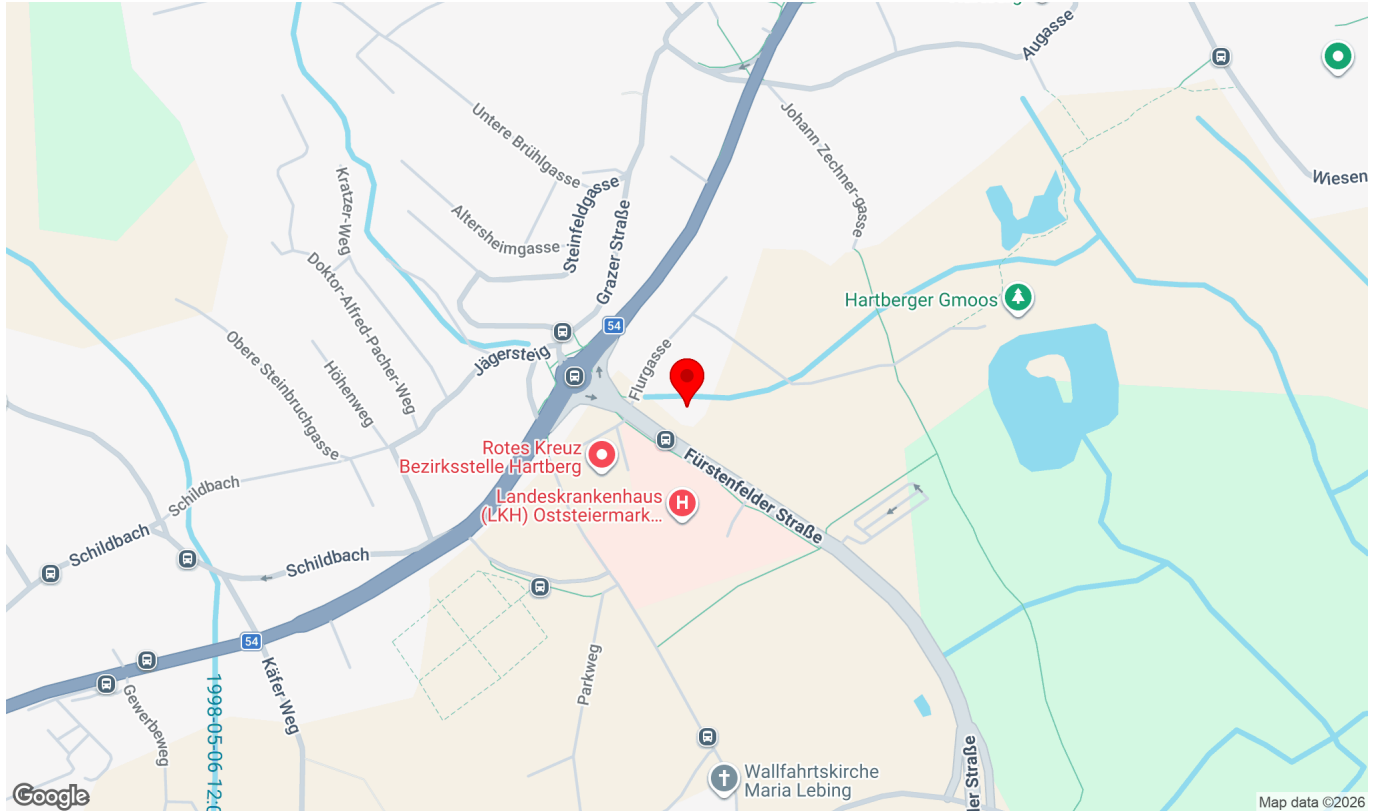


## Weitere Fotos



## Lage

Flurgasse 2/1/23, 8230 Hartberg



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	150 m
Apotheke	750 m
Krankenhaus	150 m
Klinik	625 m

### Nahversorgung

Supermarkt	350 m
Bäckerei	475 m
Einkaufszentrum	1.975 m

### Verkehr

Bus	50 m
Autobahnanschluss	2.975 m
Bahnhof	1.625 m

### Kinder & Schulen



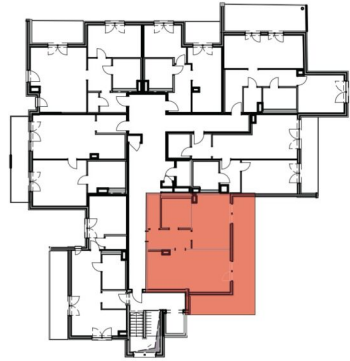




Schule	525 m
Kindergarten	1.050 m

### Sonstige

Bank	625 m
Geldautomat	625 m
Post	1.175 m
Polizei	1.100 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Lageplan

<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;">  </div> <p style="text-align: center; font-size: small; margin-top: 5px;">Der Schlüssel fürs Wohnen</p> <p style="font-size: x-small; margin-top: 5px;">Gebös, Gemeinnützige Baugen. Österr. Siedler und Mieter, reg.Gen.m.b.H. Gebösstraße 1 2521 Trumau</p>	<p style="text-align: center; font-weight: bold;">Wohnhausanlage Hartberg</p> <p style="text-align: center;">Flurgasse 2, 8230 Hartberg</p>	<p>Stiege 1</p> <hr/> <p>OG 2</p> <hr/> <p>Top 23</p>			
					
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">  <p>OG 2 Übersicht</p> <p>1:500</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Lageplan Übersicht Stiegen</p> <p>1:1500</p> </div> </div>					
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%; border: none;"> <p><b>PLANUNG</b></p> <p style="font-size: x-small;">architurbo Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfeld</p> </td> <td style="width: 30%; border: none; text-align: center;">  </td> <td style="width: 40%; border: none;"> <p><b>Maßstab:</b> bei Ausdruck in A4 <b>Planstand:</b> 26.06.2025</p> </td> </tr> </table>			<p><b>PLANUNG</b></p> <p style="font-size: x-small;">architurbo Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfeld</p>		<p><b>Maßstab:</b> bei Ausdruck in A4 <b>Planstand:</b> 26.06.2025</p>
<p><b>PLANUNG</b></p> <p style="font-size: x-small;">architurbo Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfeld</p>		<p><b>Maßstab:</b> bei Ausdruck in A4 <b>Planstand:</b> 26.06.2025</p>			

## Verkaufsplan

