

Flurgasse 2/1/15, 8230 Hartberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/385

BETREUBARES WOHNEN: Aktiv und selbstbestimmt wohnen



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

| j.koenig@geboes.at

| www.geboes.at/

BETREUBARES WOHNEN: Aktiv und selbstbestimmt wohnen



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.

Für mehr Informationen kontaktieren Sie bitte direkt den zuständigen Makler:

Richard Böhm

M: +43 664 6000 8254 / R.Boehm@IMMOcontract.at

oder

Jan Sarkantyu

M: +43 664 4231 913 / J.Sarkantyu@IMMOcontract.at

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH, Sternäckerweg 20a, 8041 Graz, Österreich

www.IMMOcontract.at

BETREUBARES WOHNEN: Die 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß der Stiege 1 und teilt sich wie folgt auf: Bad mit WC, Vorraum und ein großer Wohn-Schlafraum mit Kochnische und angrenzenden Balkon.

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. 43,51 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 7,76 m ²	Beziehbar:	vorr. Sommer 2026
		Mietdauer:	unbefristet
Etage:	1. Etage	Möbiliar:	Bad
Zimmer:	1	Heizung:	Fußbodenheizung
Bäder:	1		
Abstellräume:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Balkone:	1	Bauart:	Neubau
		Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2026
		Ausrichtung:	Südwesten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	29.08.2031
		HWB:	 29 kWh/m ² a
		fGEE:	 0,67

Ausstattung

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

Preisinformationen

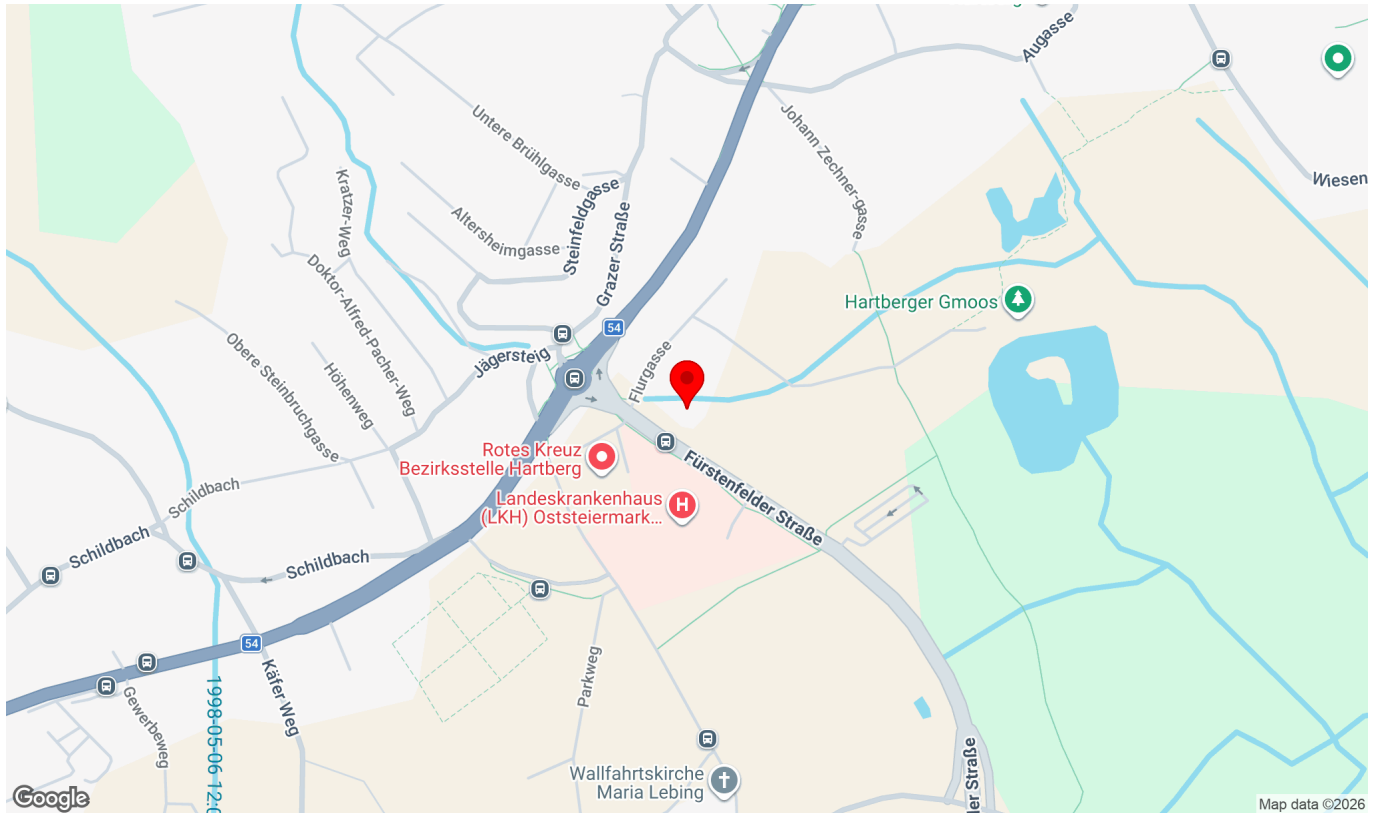
Gesamtmiere:	555,00 €	Zusätzliche Kosten: Betreuungsvertrag	
Miete pro m ² (exkl. USt.):	12,76 €	Samariterbund Steiermark € 156/Monat.	
Miete:	555,00 €	Finanzierungsbeitrag:	28.672,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	555,00 €		

Weitere Fotos



Lage

Flurgasse 2/1/15, 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

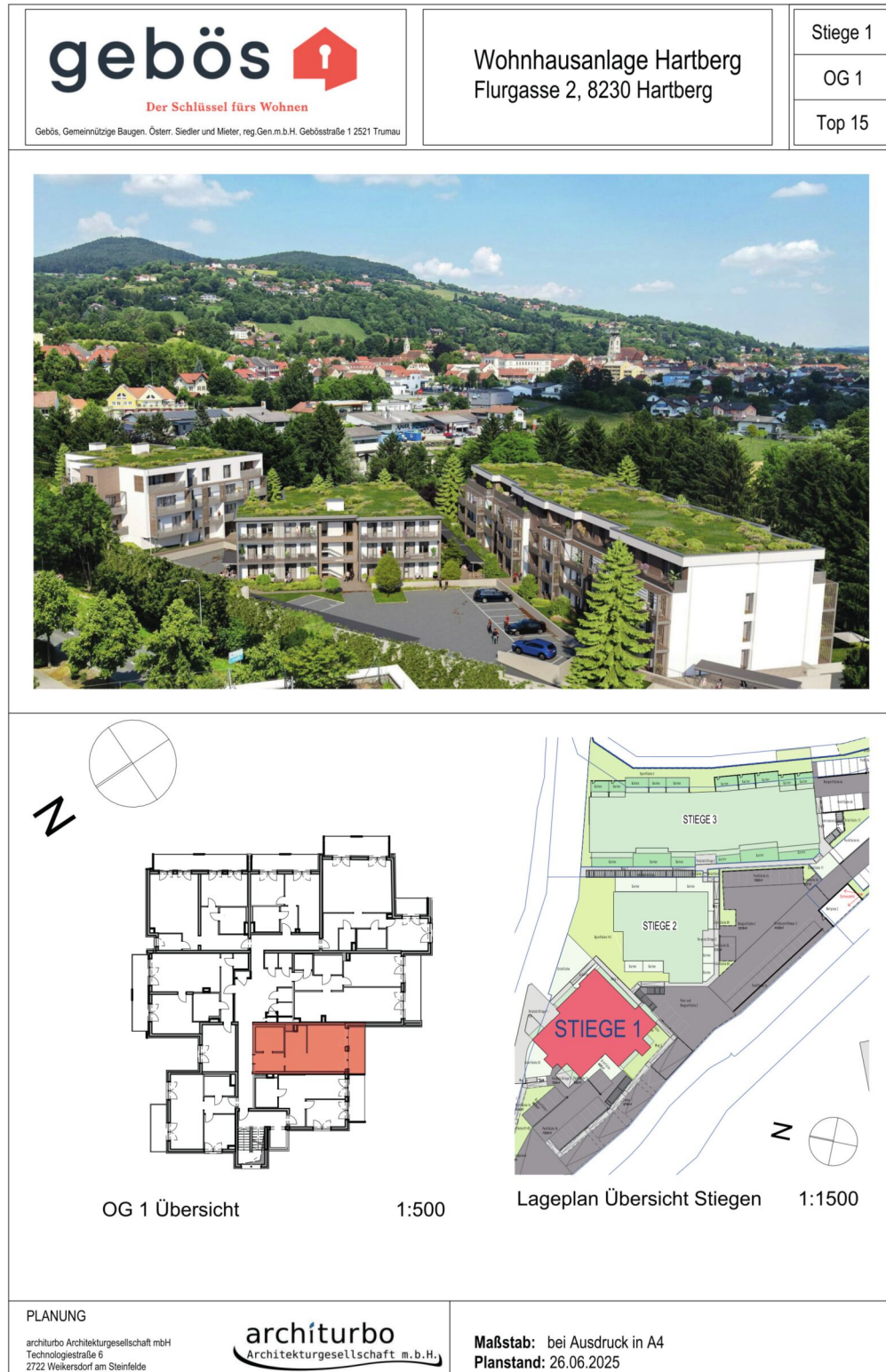
Schule	525 m
Kindergarten	1.050 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lageplan



Verkaufsplan

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG		Stiege 1
gebös Der Schlüssel fürs Wohnen Gebös, Gemeinnützige Baugen. Österr. Siedler und Mieter, reg.Gen.m.b.H. Gebösstraße 1 2521 Trumau	Wohnhausanlage Hartberg Flurgasse 2, 8230 Hartberg	OG 1
		Top 15

LEGENDE	WOHNUNGSDATEN
Aufenthaltsräume	TOP 15
Sanitärräume	Wohnnutzfläche 43,51 m ²
Terrasse / Balkon / Loggia	Balkon 7,76 m ²
Einlagerungsraum	Einlagerungsraum 3,35 m ²
Mietergarten	

OG 1 1:100

OG 1 1:100

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGS-AUSSTATTUNG. SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMAßE SIND ROHBAU-GRÖßEN MIT MASSTOLERANZEN GEM.ÖNORM. TÜRMASSE SIND DURCHGANGSLICHTEN, GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARD-AUSFÜHRUNG, BEDÜRFTEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.

Sanitärräume werden gem. ÖNorm B1600 barrierefrei ausgeführt.

BAUHERR	PLANVERFASSER:IN	HAUSTECHNIKER:IN	BAUFIRMA
	architurno Architekturgesellschaft m.b.H.		

PLANUNG	MAßSTAB
architurno Architekturgesellschaft m.b.H. architurno Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfelde	 Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4 Planstand: 26.06.2025