

Flurgasse 2/1/17, 8230 Hartberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/387

Aktiv und Selbstbestimmt Wohnen in Hartberg



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

| j.koenig@geboes.at

| www.geboes.at/

Aktiv und Selbstbestimmt Wohnen in Hartberg



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 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 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. 52,31 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Loggiafläche:	ca. 13 m ²	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:	Nordostwesten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	29.08.2031
		HWB:	 29 kWh/m ² a
		fGEE:	 0,67

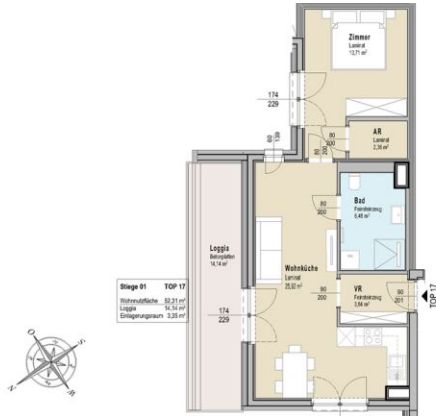
Ausstattung

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

Preisinformationen

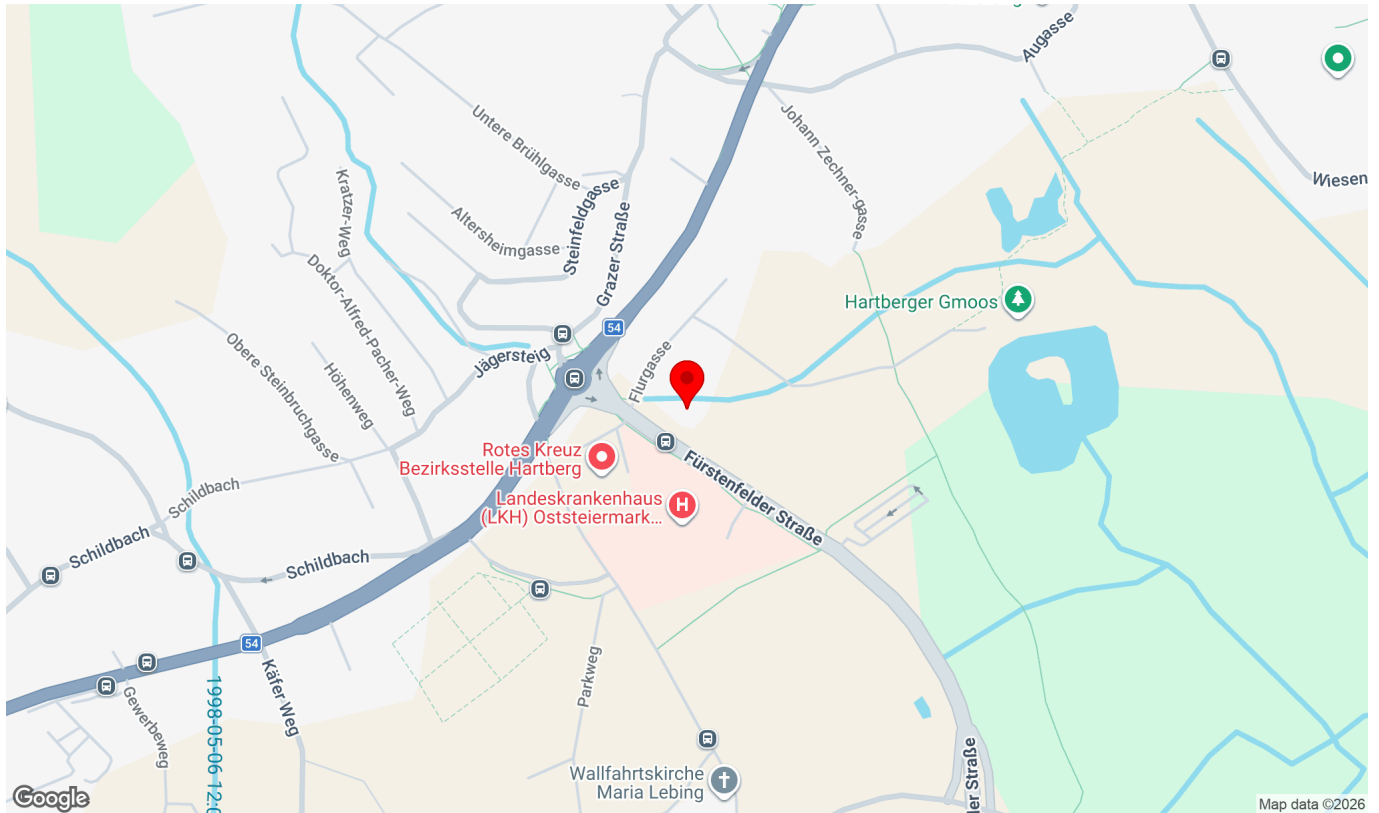
Gesamtmieta:	676,00 €	Zusätzliche Kosten: Betreuungsvertrag	
Miete pro m ² (exkl. USt.):	12,92 €	Samariterbund Steiermark € 156/Monat.	
Miete:	676,00 €	Finanzierungsbeitrag:	34.905,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	676,00 €		

Weitere Fotos



Lage

Flurgasse 2/1/17, 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

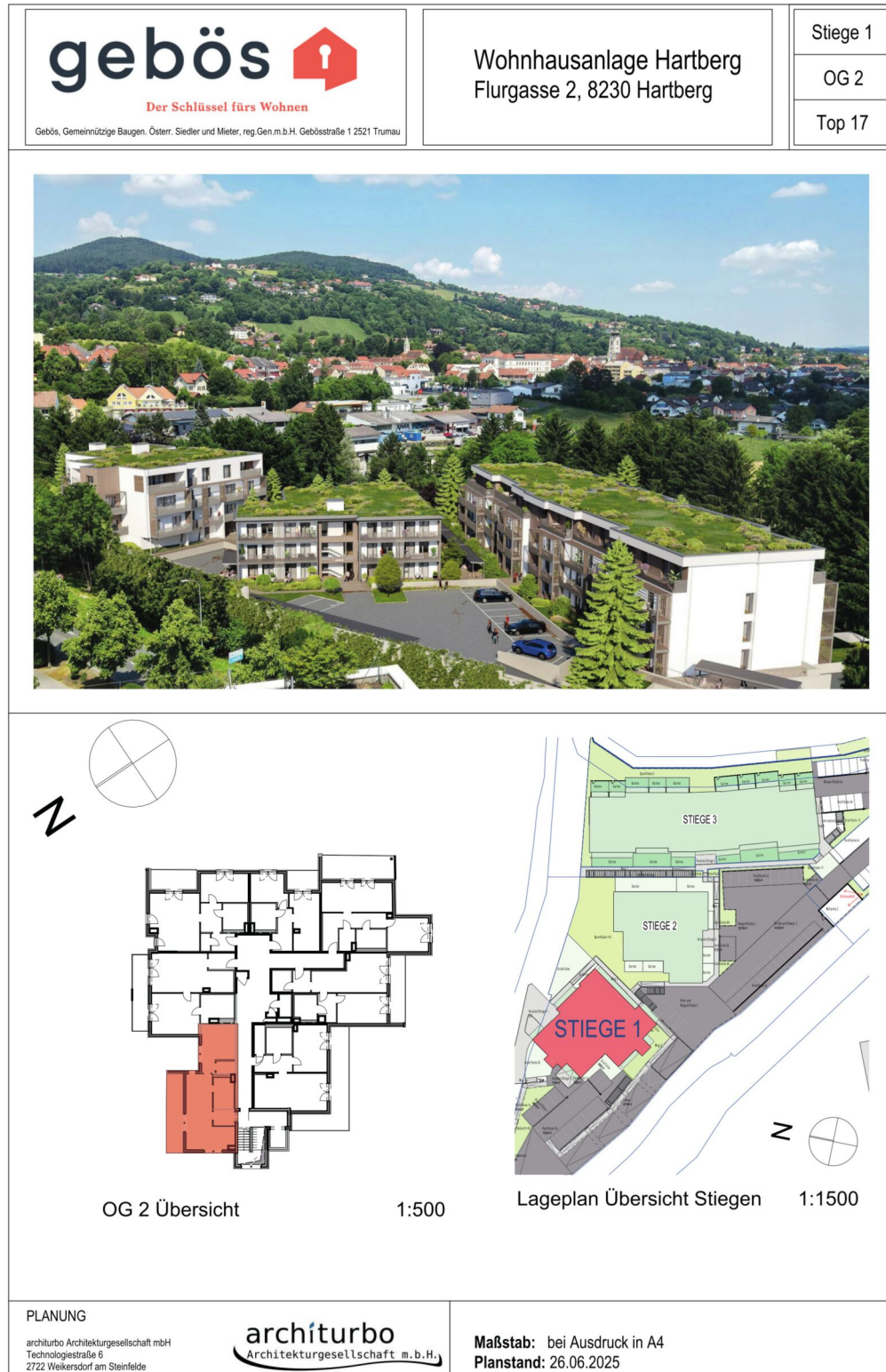
Schule	525 m
Kindergarten	1.050 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lageplan



MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

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

Stiege 1

OG 2

Top 17

LEGENDE

Aufenthaltsräume

Sanitärräume

Terrasse / Balkon / Loggia

Einlagerungsraum

Mietergarten

WOHNUNGSDATEN

TOP 17

Wohnnutzfläche 52,31 m²

Loggia 14,14 m²

Einlagerungsraum 3,35 m²

Stiege 01 TOP 17

Wohnnutzfläche 52,31 m²

Loggia 14,14 m²

Einlagerungsraum 3,35 m²

Zimmer Laminat 13,71 m²

AR Laminat 2,36 m²

Bad Feinsteinzeug 6,48 m²

VR Feinsteinzeug 3,84 m²

Wohnküche Laminat 25,92 m²

Loggia Betonplatten 14,14 m²

174 229

60 139

80 200

80 200

90 200

180 229

90 201

TOP 17

OG 2

1:100

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSgegenstände GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSausSTATTung. Sie DIENEN LEDIGlich ALS EinRICHtUNgsvORschlag. SÄMTliche BESchRIefUNgen, KOTen UND fenSTERmaSSE Sind ROHBaugröSzen MIT MaSStOLERANZEN GEM ÖNORM TÜRmaSSE Sind DURChgangSLIChten. GestAltERISCHe UND tECHNISChe ÄNDERungen VORBEHALten! ALLe SONDERwÜNSche, ABWEIchUNgen vON DER StANDARDAUSfÜHRung, BEDURfen DER freIgaBe DURCh Den BAUHERrn.

Sanitäräume werden gem. ÖNorm B1600 barrierefrei ausgeführt.

BAUHERR

PLANVERFASSER:IN

architurbobothArchitekturgesellschaft m.b.H.

HAUSTECHNIKER:IN

BAUFIRMA

PLANUNG

architurbo Architekturgesellschaft mbH
Technologiestraße 6
2722 Weikersdorf am Steinfelde

architurbobothArchitekturgesellschaft m.b.H.

0mMaßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4Planstand: 29.10.2025

5m8m