

Flurgasse 2/3/53, 8230 Hartberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/412

Erstbezugswohnung mit ostseitiger Dachterrasse



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

| j.koenig@geboes.at

| www.geboes.at/

Erstbezugswohnung mit ostseitiger Dachterrasse



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

Hartberg, Flurgasse 2/3/53

Freifinanzierte 1-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse in Hartberg.

Zur Wohnung gehört ein Einlagerungsraum und ein Autoabstellplatz im Freien.

Die Wohnung wird entweder zum **"Sofortkauf"** oder im Modell **„Miete mit Kaufoption nach 5 Jahren“** angeboten!

Sonstige Angaben

Variante "Miete mit Kaufoption nach 5 Jahren":

Miete: € 447

Finanzierungsbeitrag: € 23.062

Miete Parkplatz: € 33

Variante "Sofortkauf":

Kaufpreis: € 153.248

Entgelt: € 125

Kaufpreis Parkplatz: € 6.300

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 34,36 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Terrassenfläche:	ca. 8,48 m ²	Beziehbar:	Herbst 2026
		Mietdauer:	unbefristet
Etage:	1. DG	Möbiliar:	Bad
Zimmer:	1	Heizung:	Fußbodenheizung
Bäder:	1		
Abstellräume:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Terrassen:	1	Bauart:	Neubau
		Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2026
		Ausrichtung:	Osten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	29.08.2031
		HWB:	B 42 kWh/m ² a
		fGEE:	A 0,75

Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Rollläden, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach		
Boden:	Fliesen, Laminat		
Fahrradstahl:	Personenaufzug		
Befeuerung:	Fernwärme	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Balkon:	Ostbalkon / -terrasse	Bad:	Dusche, Bad mit WC
		Küche:	Wohnküche / offene Küche
		Stellplatzart:	Parkplatz
		Extras:	Fahrradraum

Preisinformationen

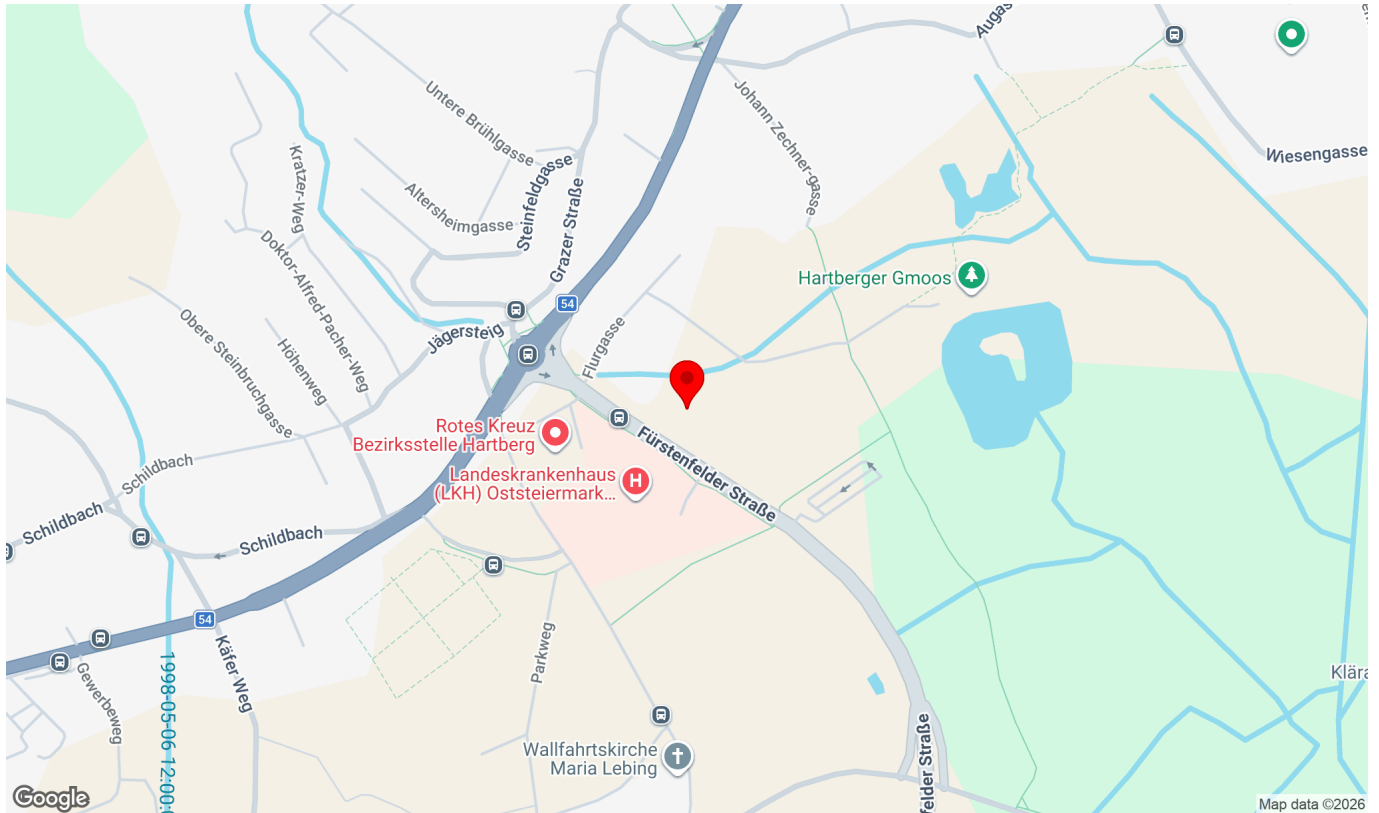
Gesamtmierte:	447,00 €	Nach 5 Jahren kann die Wohnung käuflich erworben werden.	
Miete pro m ² (exkl. USt.):	13,01 €		
Miete:	447,00 €	Finanzierungsbeitrag:	23.062,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	447,00 €	Miete mit Kaufoption:	Ja

Weitere Fotos



Lage

Flurgasse 2/3/53, 8230 Hartberg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	150 m
Apotheke	775 m
Krankenhaus	150 m
Klinik	650 m

Nahversorgung

Supermarkt	375 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.950 m

Verkehr

Bus	75 m
Autobahnanschluss	2.900 m
Bahnhof	1.600 m

Kinder & Schulen

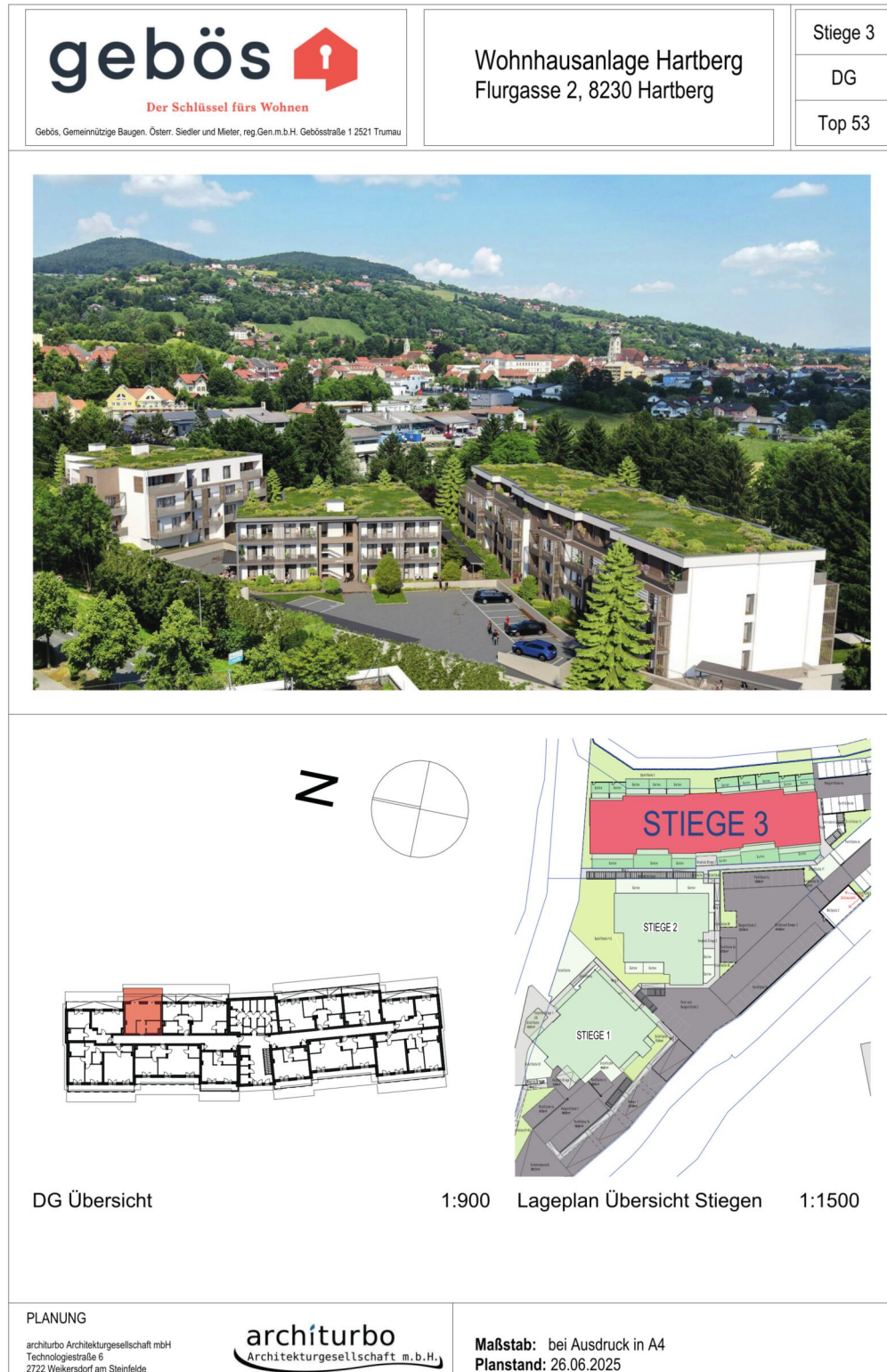
Schule	550 m
Kindergarten	1.000 m

Sonstige

Bank	650 m
Geldautomat	650 m
Post	1.175 m
Polizei	1.100 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lageplan



Verkaufsplan

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 3

DG

Top 53

LEGENDE

Aufenthaltsräume

Sanitärräume

Terrasse / Balkon / Loggia

Einlagerungsraum

Mietergarten

WOHNUNGSDATEN

TOP 53

Wohnnutzfläche34,19 m²

Terrasse8,84 m²

Einlagerungsraum2,87 m²

↗

Stiege 03TOP 53

Wohnnutzfläche34,19 m²

Terrasse8,48 m²

Einlagerungsraum2,87 m²

Terrasse

Betonplatten

8,48 m²

232

160

232

140

VLS

Wohnküche

Laminat

24,93 m²

200

80

200

80

VR

Feinsteinzeug

3,97 m²

Bad

Feinsteinzeug

5,29 m²

DG

TOP 53

1:100

Die dargestellten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zur Wohnungsausstattung, sie dienen lediglich als Einrichtungs-vorschlag. Sämtliche Beschriftungen, Kotten und Fenstermaße sind Rohbaugrößen mit Masztoleranzen gem. ÖNORM. Türmaße sind Durchgangslichte. Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten! Alle Sonderwünsche, Abweichungen von der Standardausführung, bedürfen der Freigabe durch den Bauherrn.

Bauherr

Planverfasser:in

architürboArchitekturgesellschaft m.b.H.

Haustechniker:in

Baufirma

Planung

architürboArchitekturgesellschaft mbH

Technologiestraße 6

2722 Weikersdorf am Steinfelde

architürboArchitekturgesellschaft m.b.H.

0m

Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4

Planstand: 29.10.2025

5m

8m