



Flurgasse 2, 8230 Hartberg | Projektnummer: 1688/64

## Wohnen in Hartberg



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/)



## 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: Insgesamt 104 Wohnungen aufgeteilt auf 3 Stiegen.

Ein Projekt, das verbindet – mit viel Komfort, durchdachter Architektur und einem Wohnumfeld zum Wohlfühlen.

#### **Stiege 2 + 3:**


- 81 freifinanzierte Wohnungen
- Größe: 34 bis 83 m<sup>2</sup>
- Terrassen mit teilweise Garten, Balkon oder Loggia
- Parkplätze im Freien
- Sofortkauf oder Miete mit Kaufoption nach 5 Jahren!

Voraussichtliche Fertigstellung Herbst 2026

## Eckdaten

Projektnummer:	1688/64
Nutzungsart:	Wohnen
Stockwerke:	4
Bauart:	Neubau
Baujahr:	2026
Beziehbar:	Herbst 2026
Status:	Im Bau
Zustand:	Erstbezug
Hauszustand:	Erstbezug
Lagebewertung:	sehr gut
Zustandsbewertung:	sehr gut

## Energieausweis

Energieausweis gültig bis:	29.08.2031
HWB:	 40 kWh/m <sup>2</sup> a
fGEE:	 0,67

# Einheiten

## Stiege: 2

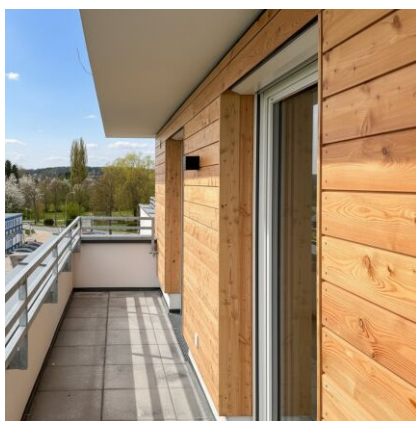
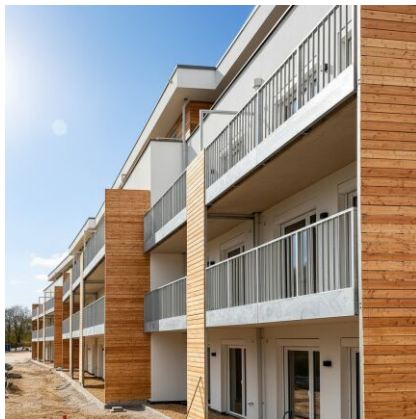
Objektnr.	Top	Stockwerk	Zimmer	Wohnfläche	Freifläche	Kaufpreis	Miete	Status
1688/242	1	EG	1	33,52 m <sup>2</sup>	Garten: 20,31 m <sup>2</sup> Terrasse: 8,07 m <sup>2</sup>	-	446,00 €	verfügbar
1688/394	2	EG	1	33,66 m <sup>2</sup>	Garten: 19,64 m <sup>2</sup> Terrasse: 8,87 m <sup>2</sup>	161.532,00 €	-	verfügbar
1688/395	3	EG	2	44,97 m <sup>2</sup>	Garten: 25,84 m <sup>2</sup> Terrasse: 10,74 m <sup>2</sup>	-	599,00 €	verfügbar
1688/396	4	EG	1	33,74 m <sup>2</sup>	Garten: 21,35 m <sup>2</sup> Terrasse: 8,75 m <sup>2</sup>	-	458,00 €	verfügbar
1688/397	5	EG	3	78,56 m <sup>2</sup>	Garten: 95,52 m <sup>2</sup> Terrasse: 21,06 m <sup>2</sup>	414.185,00 €	-	verfügbar
1688/398	6	EG	1	33,18 m <sup>2</sup>	Garten: 64,36 m <sup>2</sup> Terrasse: 8,69 m <sup>2</sup>	194.667,00 €	-	verfügbar
1688/399	7	EG	1	33,34 m <sup>2</sup>	Garten: 12,52 m <sup>2</sup> Terrasse: 8,79 m <sup>2</sup>	-	446,00 €	verfügbar
1688/484	13	1. Etage	1	33,19 m <sup>2</sup>	Loggia: 8,45 m <sup>2</sup>	-	435,00 €	verfügbar
1688/400	15	2. Etage	1	33,53 m <sup>2</sup>	Loggia: 7,84 m <sup>2</sup>	-	434,00 €	verfügbar
1688/401	16	2. Etage	1	33,68 m <sup>2</sup>	Loggia: 8,62 m <sup>2</sup>	153.248,00 €	-	verfügbar
1688/402	17	2. Etage	2	44,97 m <sup>2</sup>	Loggia: 10,43 m <sup>2</sup>	198.809,00 €	-	verfügbar
1688/405	18	2. Etage	1	33,74 m <sup>2</sup>	Loggia: 8,61 m <sup>2</sup>	-	447,00 €	verfügbar
1688/406	19	2. Etage	3	78,56 m <sup>2</sup>	Loggia: 20,52 m <sup>2</sup>	-	1.026,00 €	verfügbar
1688/408	21	2. Etage	1	33,34 m <sup>2</sup>	Loggia: 8,54 m <sup>2</sup>	149.106,00 €	-	verfügbar

## Stiege: 3

Objektnr.	Top	Stockwerk	Zimmer	Wohnfläche	Freifläche	Kaufpreis	Miete	Status
1688/435	1	EG	2	44,06 m <sup>2</sup>	Garten: 22,55 m <sup>2</sup> Terrasse: 12,03 m <sup>2</sup>	-	599,00 €	verfügbar
1688/434	2	EG	3	79,62 m <sup>2</sup>	Garten: 49,52 m <sup>2</sup> Terrasse: 19,36 m <sup>2</sup>	-	1.080,00 €	verfügbar
1688/423	3	EG	3	78,56 m <sup>2</sup>	Garten: 36,3 m <sup>2</sup> Terrasse: 20,5 m <sup>2</sup>	-	1.033,00 €	verfügbar
1688/421	4	EG	1	33,26 m <sup>2</sup>	Garten: 18,62 m <sup>2</sup> Terrasse: 8,96 m <sup>2</sup>	-	458,00 €	verfügbar
1688/436	5	EG	1	33,82 m <sup>2</sup>	Garten: 17,16 m <sup>2</sup> Terrasse: 8,35 m <sup>2</sup>	-	435,00 €	verfügbar
1688/422	6	EG	2	43,84 m <sup>2</sup>	Garten: 21,6 m <sup>2</sup> Terrasse: 11,74 m <sup>2</sup>	-	587,00 €	verfügbar
1688/437	7	EG	1	33,64 m <sup>2</sup>	Garten: 16,01 m <sup>2</sup> Terrasse: 8,68 m <sup>2</sup>	-	435,00 €	verfügbar
1688/438	8	EG	2	44,03 m <sup>2</sup>	Garten: 21,47 m <sup>2</sup> Terrasse: 11,66 m <sup>2</sup>	-	587,00 €	verfügbar
1688/485	10	EG	1	34,03 m <sup>2</sup>	Garten: 16,08 m <sup>2</sup> Terrasse: 8,36 m <sup>2</sup>	153.248,00 €	-	verfügbar
1688/486	11	EG	2	43,98 m <sup>2</sup>	Garten: 21,61 m <sup>2</sup> Terrasse: 11,33 m <sup>2</sup>	207.092,00 €	-	verfügbar

1688/487	15	EG	3	79,95 m <sup>2</sup>	Garten: 48,4 m <sup>2</sup> Terrasse: 19,33 m <sup>2</sup>	376.908,00 €	-	verfügbar
1688/363	35	2. Etage	3	78,56 m <sup>2</sup>	Balkon: 20,22 m <sup>2</sup>	-	1.014,00 €	verfügbar
1688/364	43	2. Etage	2	43,98 m <sup>2</sup>	Balkon: 11 m <sup>2</sup>	194.667,00 €	-	verfügbar
1688/409	49	1. DG	1	34,39 m <sup>2</sup>	Terrasse: 8,26 m <sup>2</sup>	-	447,00 €	verfügbar
1688/410	50	1. DG	2	63,86 m <sup>2</sup>	Terrasse: 14,36 m <sup>2</sup>	-	845,00 €	verfügbar
1688/412	53	1. DG	1	34,36 m <sup>2</sup>	Terrasse: 8,48 m <sup>2</sup>	-	447,00 €	verfügbar
1688/413	54	1. DG	3	61,84 m <sup>2</sup>	Terrasse: 14,81 m <sup>2</sup>	-	821,00 €	verfügbar
1688/415	55	1. DG	3	61,88 m <sup>2</sup>	Terrasse: 14,72 m <sup>2</sup>	281.645,00 €	-	verfügbar
1688/416	56	1. DG	1	34,57 m <sup>2</sup>	Terrasse: 8,43 m <sup>2</sup>	157.390,00 €	-	verfügbar
1688/439	58	1. DG	3	82,59 m <sup>2</sup>	Terrasse: 14,86 m <sup>2</sup>	368.624,00 €	-	verfügbar
1688/418	59	1. DG	2	63,8 m <sup>2</sup>	Terrasse: 14,42 m <sup>2</sup>	289.920,00 €	-	verfügbar

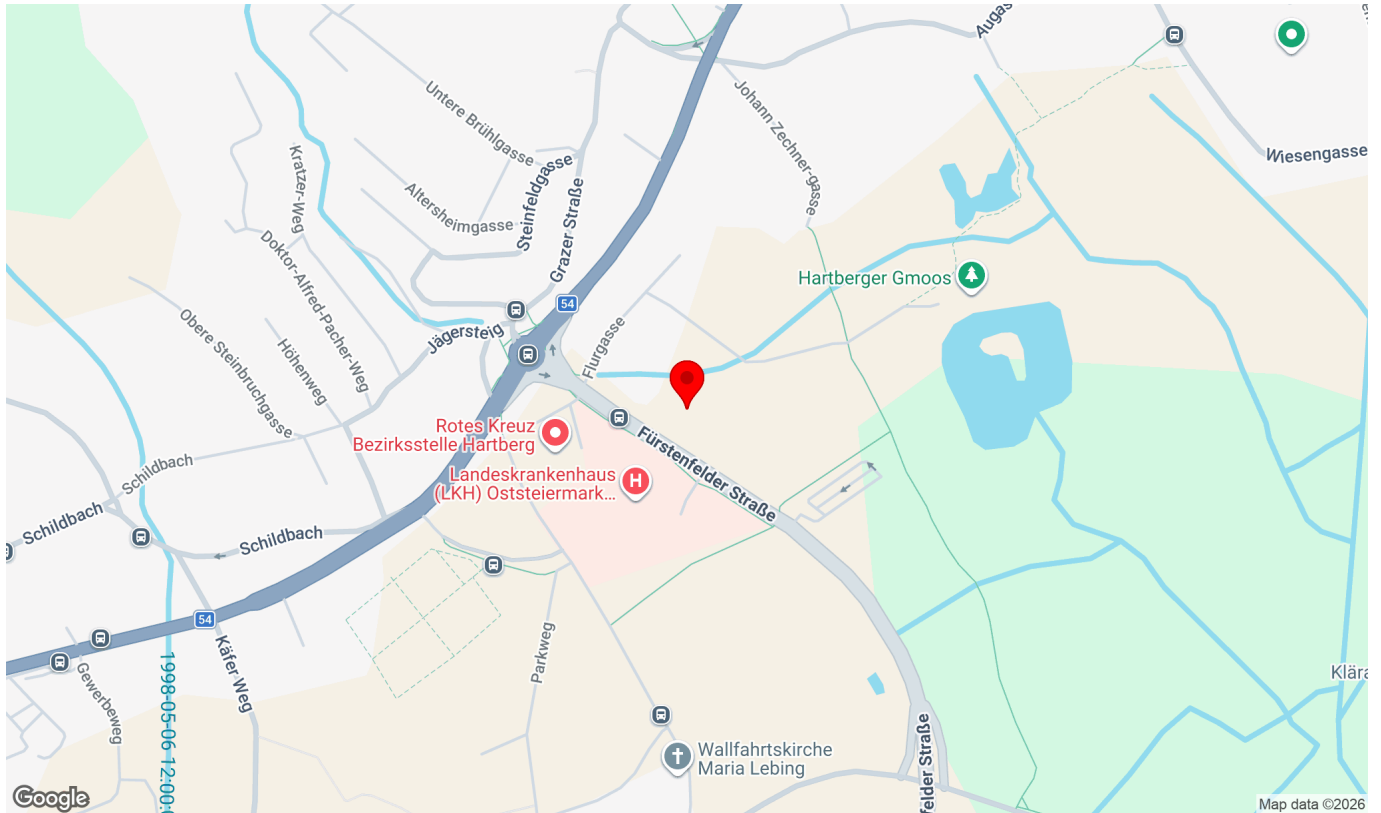
## Weitere Fotos





# Lage

Flurgasse 2, 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