

Flurgasse 2/2/1, 8230 Hartberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/242

ERSTBEZUG: kleine aber feine südseitige Gartenwohnung



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

ERSTBEZUG: kleine aber feine südseitige Gartenwohnung



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.

Hartberg, Flurgasse 2/2/1

Freifinanzierte 1-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten 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: € 446

Finanzierungsbeitrag: € 23.685

Miete Parkplatz: € 33

Variante "Sofortkauf":

Kaufpreis: € 157.390

Entgelt: € 116

Kaufpreis Parkplatz: € 6.300

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 33,52 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Gartenfläche:	ca. 20,31 m ²	Beziehbar:	vorauss. Sommer 2026
Terrassenfläche:	ca. 8,07 m ²	Mietdauer:	unbefristet
Etage:	EG	Mobiliar:	Bad
Zimmer:	1	Heizung:	Fußbodenheizung
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Abstellräume:	1	Bauart:	Neubau
Gärten:	1	Zustand:	Erstbezug
Terrassen:	1	Baujahr:	2025
		Ausrichtung:	Süden
Energieausweis			
Gültig bis:			
HWB:			
fGEE:			
29.08.2031			
B 40 kWh/m ² a			
A+ 0,67			

Ausstattung

Bauweise:	Holz	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach		
Boden:	Fliesen, Laminat		
Fahrstuhl:	Personenaufzug		
Befeuerung:	Fernwärmе	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Balkon:	Südbalkon / -terrasse	Bad:	Dusche, Bad mit WC
		Stellplatzart:	Parkplatz
		Extras:	Fahrradraum

Preisinformationen

Gesamtmiete:	446,00 €	Nach 5 Jahren kann die Wohnung käuflich erworben werden.
Miete pro m ² (exkl. USt.):	13,31 €	
Miete:	446,00 €	Finanzierungsbeitrag: 23.685,00 €
Monatliche Gesamtbela	446,00 €	Miete mit Kaufoption: Ja

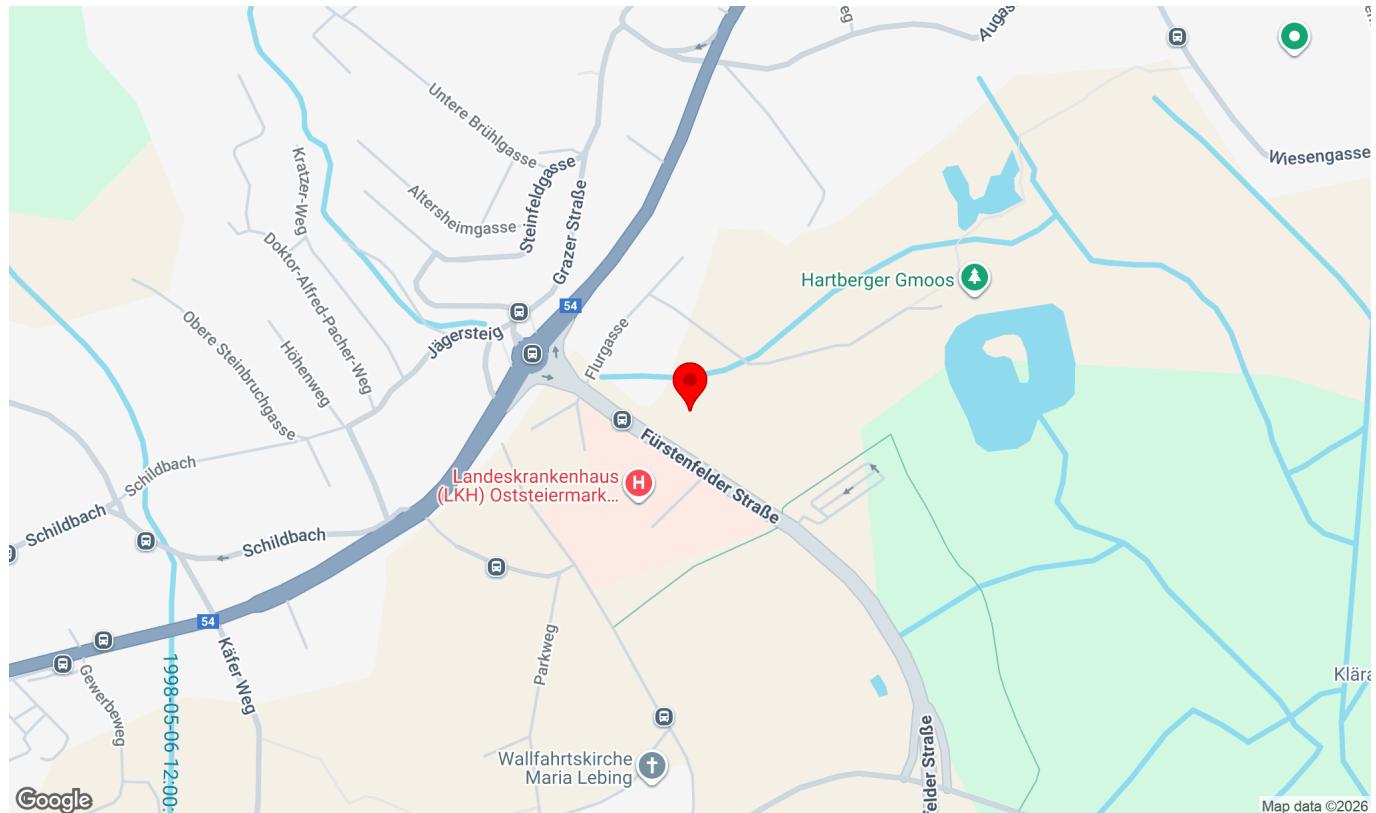


Weitere Fotos



Lage

Flurgasse 2/2/1, 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	2.200 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

 <p>gebös</p> <p>Der Schlüssel fürs Wohnen</p> <p>Gebös, Gemeinnützige Baugen. Österr. Siedler und Mieter, reg.Gen.m.b.H. Gebösstraße 1 2521 Trumau</p>	<p>Wohnhausanlage Hartberg Flurgasse 2, 8230 Hartberg</p>	<table border="1" style="width: 100px; height: 100px;"> <tr><td>Stiege 2</td></tr> <tr><td>EG</td></tr> <tr><td>Top 01</td></tr> </table>	Stiege 2	EG	Top 01
Stiege 2					
EG					
Top 01					





EG Übersicht

1:500



N

STIEGE 2

Lageplan Übersicht Stiegen

1:1500

PLANUNG

archituro Architekturgesellschaft mbH
Technologiestraße 6
2722 Weikersdorf am Steinfeld

archituro
Architekturgesellschaft m.b.H.

Maßstab: bei Ausdruck in A4
Planstand: 26.06.2025

Verkaufsplan

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG		Stiege 2
gebös	Wohnhausanlage Hartberg	EG
<small>Gebös, Gemeinnützige Baugen. Österr. Siedler und Mieter, reg.Gen.m.b.H. Gebösstraße 1 2521 Trumau</small>	<small>Flurgasse 2, 8230 Hartberg</small>	Top 01
LEGENDE	WOHNUNGSDATEN	
	TOP 01 Wohnnutzfläche 33,52 m ² Terrasse 8,07 m ² Einlagerungsraum 4,59 m ² Mietergarten 20,31 m ²	
Stiege 02 TOP 01 Wohnnutzfläche 33,52 m ² Terrasse 8,07 m ² Garten 20,31 m ² Einlagerungsraum 4,59 m ²		
<small>DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSAUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASZE SIND ROHBAUGRÖSSEN MIT MASZTOLERANZEN GEM.SNORM. TÜRMASZE SIND DURCHGANGSSCHRIFTEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWUNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDURFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.</small>		
BAUHERR	PLANVERFASSER:IN	HAUSTECHNIKER:IN
	archituro Architekturgesellschaft m.b.H.	
PLANUNG	BAUFIRMA	
archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfelde		
 Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4 Planstand: 26.06.2025		