

Flurgasse 2/1/1, 8230 Hartberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/354

BETREUBARES WOHNEN: moderne Terrassenwohnung



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

BETREUBARES WOHNEN: moderne Terrassenwohnung



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.

BETREUBARES WOHNEN: Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Untergeschoß der Stiege 1 und teilt sich wie folgt auf: 1 Zimmer, Bad mit WC, Vorraum, Abstellraum und eine Wohnküche mit angrenzender Terrasse.

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. 45,38 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Terrassenfläche:	ca. 7,16 m ²	Beziehbar:	vorr. Sommer 2026
Etage:	1. KG / Untergeschoß	Mietdauer:	unbefristet
Zimmer:	2	Mobiliar:	Bad
Bäder:	1	Heizung:	Fußbodenheizung
Abstellräume:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Terrassen:	1	Bauart:	Neubau
		Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2025
		Ausrichtung:	Nordosten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	29.08.2031
		HWB:	B 29 kWh/m ² a
		fGEE:	A+ 0,67

Ausstattung

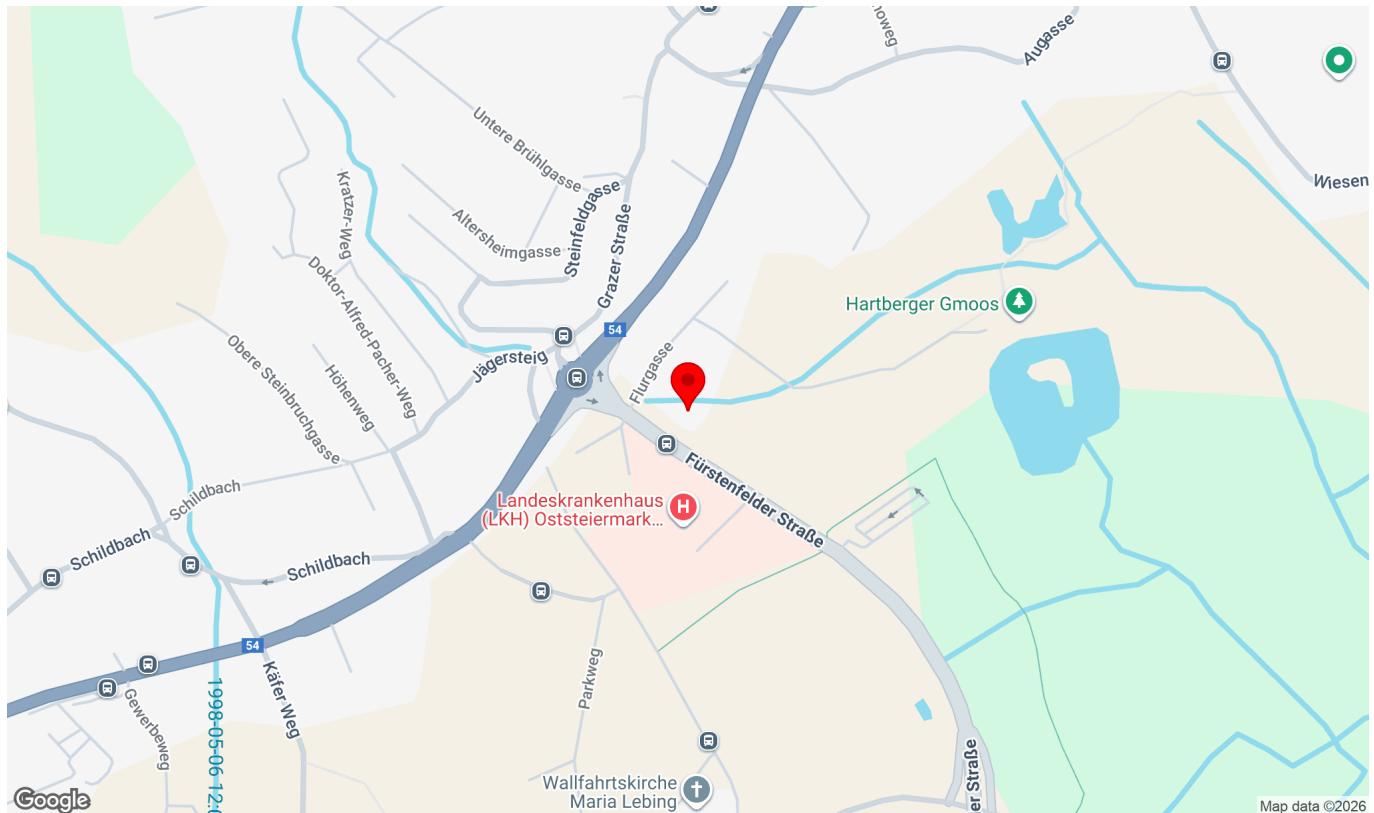
Bauweise:	Holz, Massiv	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller	Bad:	Dusche, Bad mit WC
Boden:	Fliesen, Laminat	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Fahrstuhl: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

Preisinformationen

Gesamtmiete:	543,00 €	Zusätzliche Kosten: Betreuungsvertrag Samariterbund Steiermark € 156/Monat.
Miete pro m ² (exkl. USt.):	11,97 €	
Miete:	543,00 €	Finanzierungsbeitrag: 28.048,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	543,00 €	

Lage

Flurgasse 2/1/1, 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	2.250 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

 gebös <i>Der Schlüssel fürs Wohnen</i> <small>Gebös, Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg.Gen.m.b.H. Gebösstraße 1 2521 Trumau</small>	Wohnhausanlage Hartberg Flurgasse 2, 8230 Hartberg	Stiege 1 UG Top 01
		
 N 		 STIEGE 1 STIEGE 2 STIEGE 3 N Lageplan Übersicht Stiegen 1:1500
PLANUNG <small>archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfelde</small>		
		
Maßstab: bei Ausdruck in A4 Planstand: 26.06.2025		

Verkaufsplan

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG		Stiege 1								
gebös	Wohnhausanlage Hartberg Flurgasse 2, 8230 Hartberg	UG Top 01								
LEGENDE <ul style="list-style-type: none"> [Light Brown] Aufenthaltsräume [Blue] Sanitärräume [White] Terrasse / Balkon / Loggia [Orange] Einlagerungsraum [Green] Mietergarten 	WOHNUNGS DATEN <p>TOP 01</p> <table border="1"> <tr> <td>Wohnnutzfläche</td> <td>45,84 m²</td> </tr> <tr> <td>Terrasse</td> <td>7,16 m²</td> </tr> <tr> <td>Einlagerungsraum</td> <td>3,25 m²</td> </tr> </table>	Wohnnutzfläche	45,84 m ²	Terrasse	7,16 m ²	Einlagerungsraum	3,25 m ²			
Wohnnutzfläche	45,84 m ²									
Terrasse	7,16 m ²									
Einlagerungsraum	3,25 m ²									
<p>Stiege 01 TOP 01 Wohnnutzfläche 45,84 m² Terrasse 7,16 m² Einlagerungsraum 3,25 m²</p> <p>Grünfläche Rasen 43,07 m²</p> <p>Terrasse Betonplatten 7,16 m²</p> <p>1:100</p>										
<small>DIE DARGESTELLTEINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGS AUSSTATTUNG, 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 SONDERWUNSCHEN, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDURFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.</small> <p>Sanitärräume werden gem. ÖNorm B1600 barrierefrei ausgeführt.</p> <table border="1"> <tr> <td>BAUHERR</td> <td>PLANVERFASSER:IN archituro Architekturgesellschaft m.b.H.</td> <td>HAUSTECHNIKER:IN</td> <td>BAUFIRMA</td> </tr> <tr> <td>PLANUNG archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfelde</td> <td>archituro Architekturgesellschaft m.b.H.</td> <td>0m 5m 8m</td> <td>Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4 Planstand: 29.10.2025</td> </tr> </table>			BAUHERR	PLANVERFASSER:IN archituro Architekturgesellschaft m.b.H.	HAUSTECHNIKER:IN	BAUFIRMA	PLANUNG archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfelde	archituro Architekturgesellschaft m.b.H.	0m 5m 8m	Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4 Planstand: 29.10.2025
BAUHERR	PLANVERFASSER:IN archituro Architekturgesellschaft m.b.H.	HAUSTECHNIKER:IN	BAUFIRMA							
PLANUNG archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfelde	archituro Architekturgesellschaft m.b.H.	0m 5m 8m	Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4 Planstand: 29.10.2025							