

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

## Ausstattung

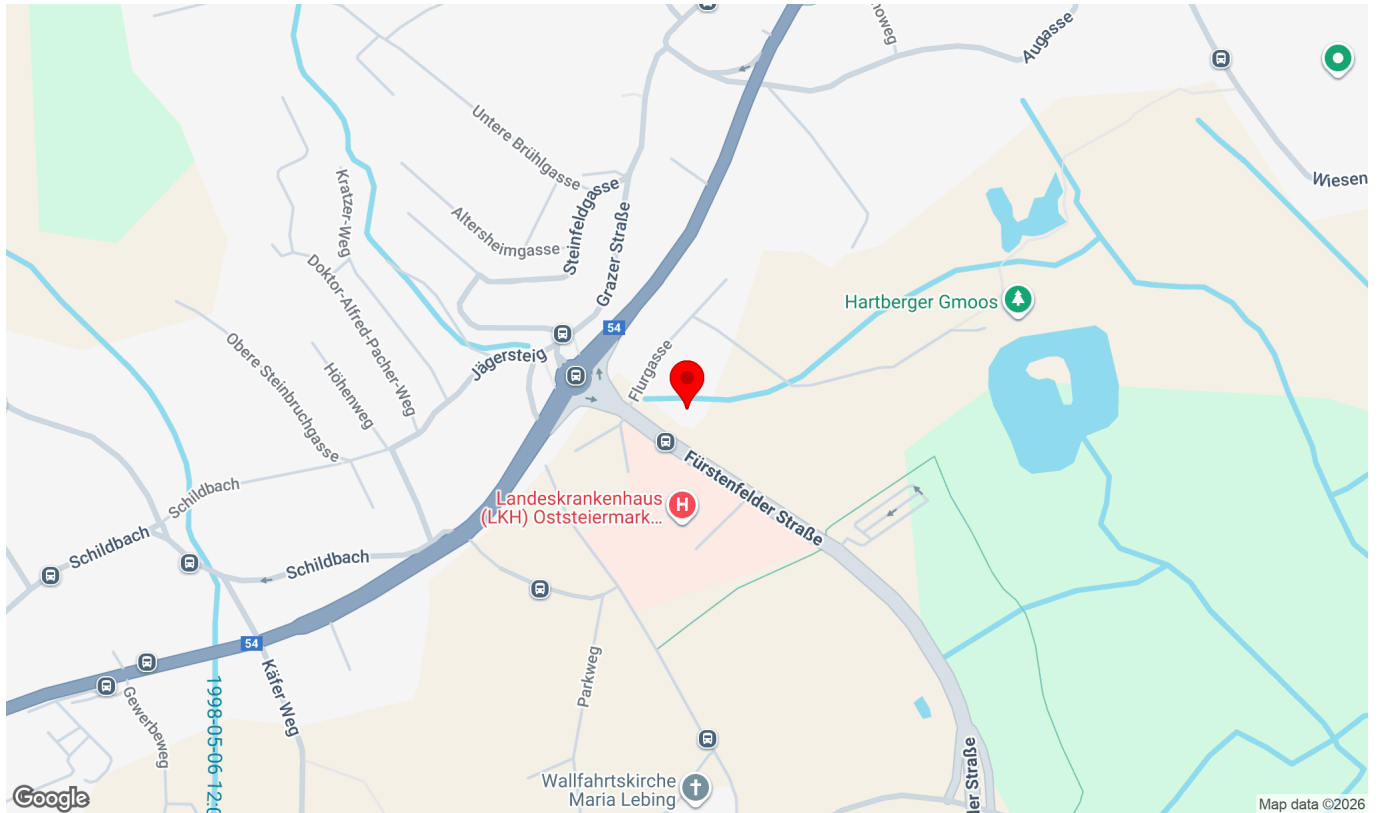
Bauweise:	Holz, Massiv	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Rollläden, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach		
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller		
Boden:	Fliesen, Laminat		
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Befeuern:	Fernwärme	Bad:	Dusche,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

## Preisinformationen

Gesamtmieta:	543,00 €	Zusätzliche Kosten: Betreuungsvertrag	
Miete pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	11,97 €	Samariterbund Steiermark € 156/Monat.	
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

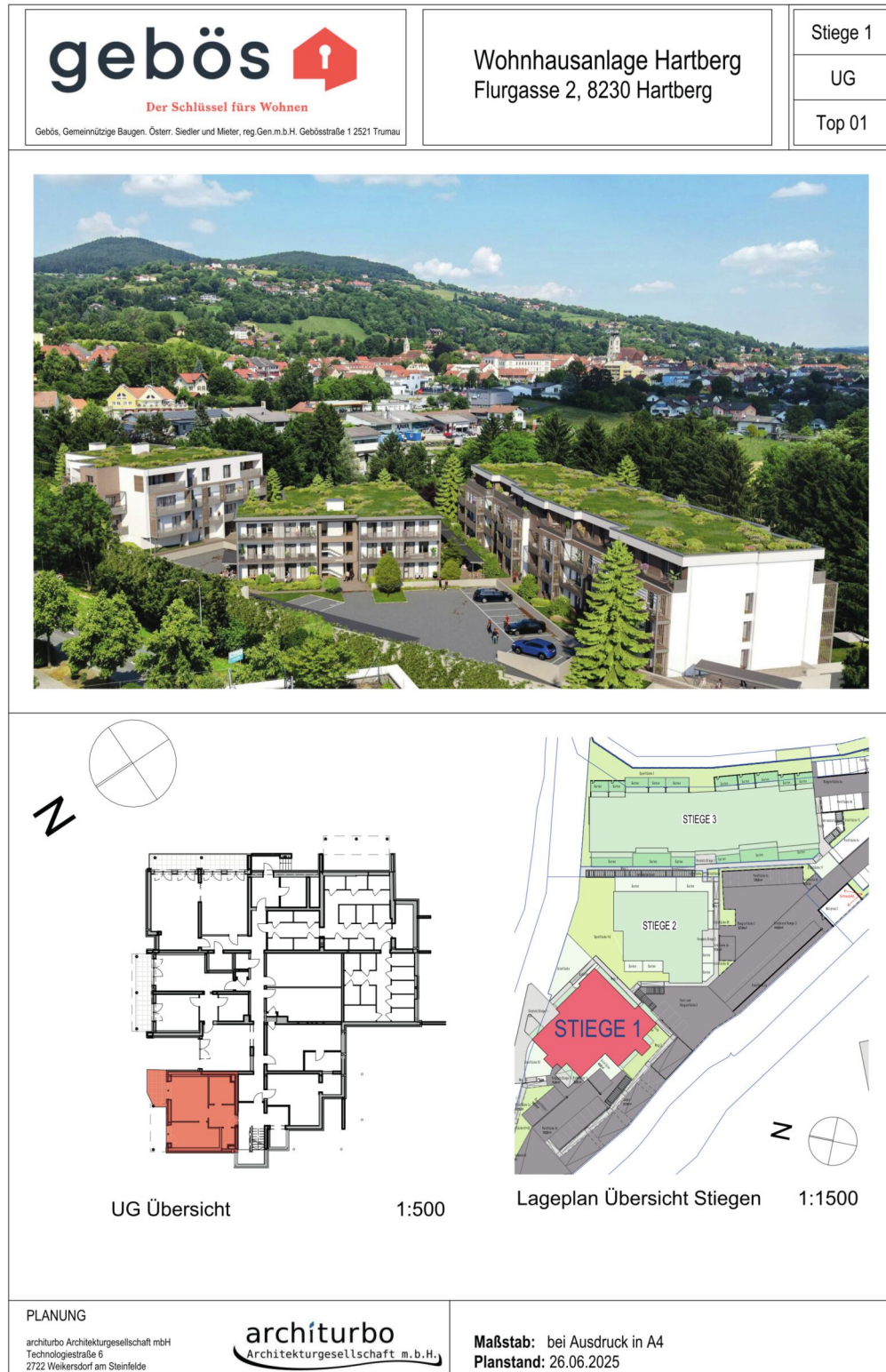
### Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## Lageplan



## Verkaufsplan

