

Flurgasse 2/1/3, 8230 Hartberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/356

# Moderne und charmante Seniorenwohnung



Ihre Ansprechpartnerin

**Julia König**

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

## Moderne und charmante Seniorenwohnung



### 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 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoß der Stiege 1 und teilt sich wie folgt auf: Bad mit WC, Vorraum, Abstellraum und eine Wohn-Schlafrum mit angrenzendem großen Balkon.

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. 38,82 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 10,42 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	vorr. Sommer 2026
		Mietdauer:	unbefristet
Etage:	EG	Möbiliar:	Bad
Zimmer:	1	Heizung:	Fußbodenheizung
Bäder:	1		
Abstellräume:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Balkone:	1	Bauart:	Neubau
		Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2025
		Ausrichtung:	Nordosten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	29.08.2031
		HWB:	<span style="background-color: green; color: white;">B</span> 29 kWh/m <sup>2</sup> a
		fGEE:	<span style="background-color: blue; color: white;">A+</span> 0,67

## Ausstattung

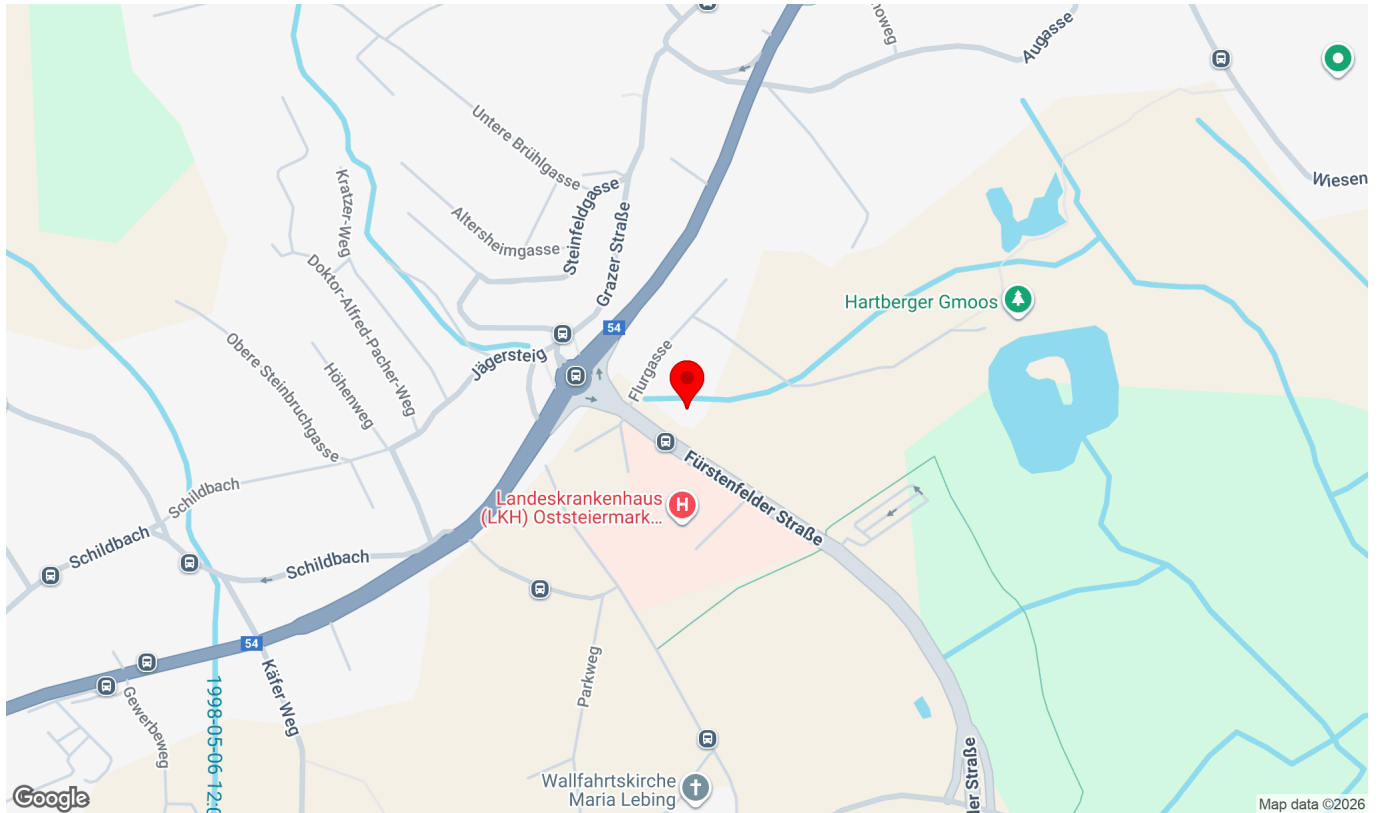
Bauweise:	Holz, Massiv	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Rollladen,
Dachform:	Flachdach		Doppel- /
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller		Mehrfachverglasung,
Boden:	Fliesen, Laminat		Kunststofffenster
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Befuerung:	Fernwärme	Bad:	Dusche, Bad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

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	471,00 €	Zusätzliche Kosten: Betreuungsvertrag	
Miete pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	12,13 €	Samariterbund Steiermark € 156/Monat.	
Miete:	471,00 €	Finanzierungsbeitrag:	24.309,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	471,00 €		

## Lage

Flurgasse 2/1/3, 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

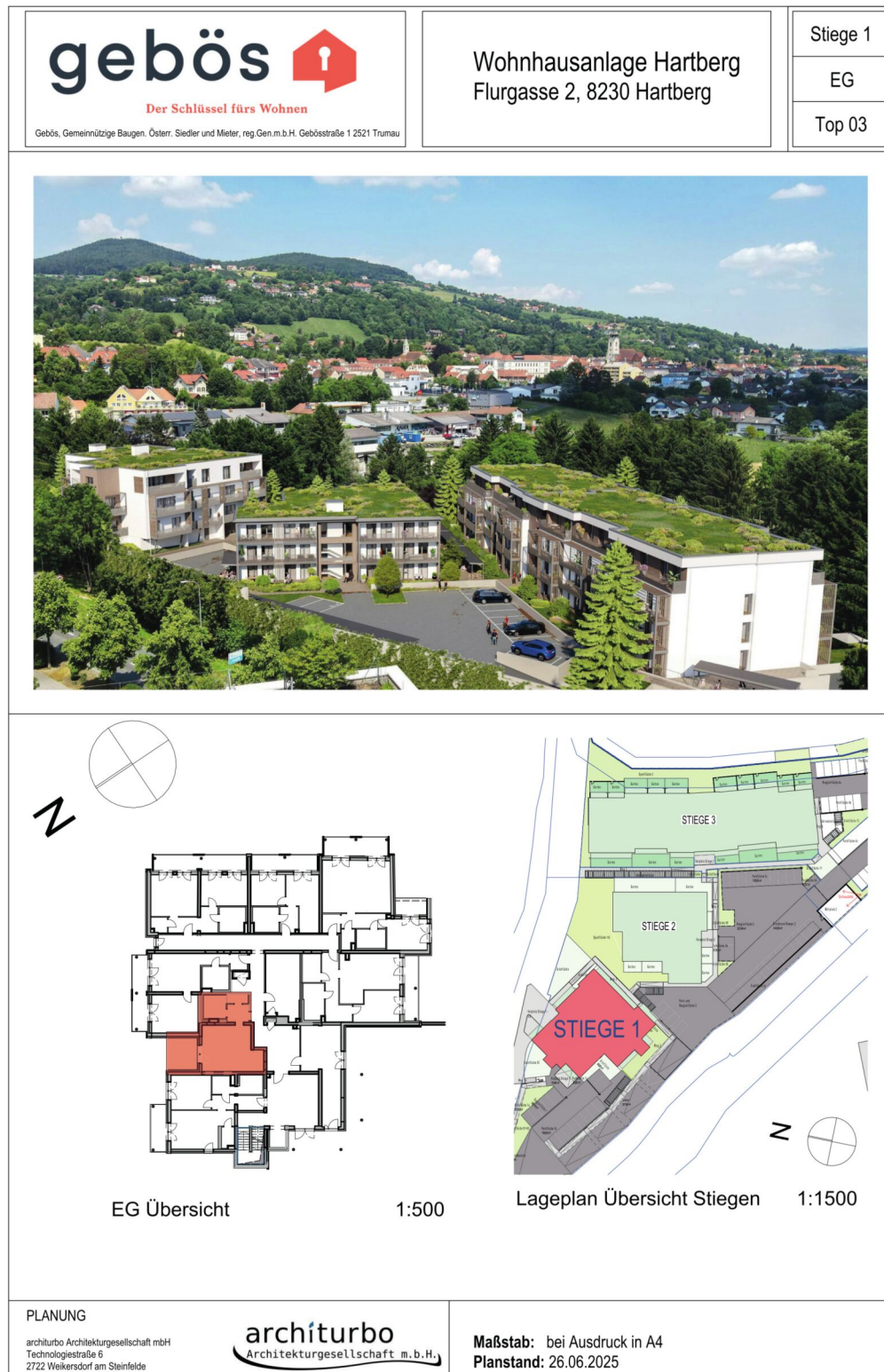
### Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## Lageplan



## Verkaufsplan

