

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](mailto:j.koenig@geboes.at)

[www.geboes.at/](http://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 Wohnräume 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, Vorräum, Abstellraum und eine Wohn-Schlafraum 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
Etage:	EG	Mietdauer:	unbefristet
Zimmer:	1	Mobiliar:	Bad
Bäder:	1	Heizung:	Fußbodenheizung
Abstellräume:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Balkone:	1	Bauart:	Neubau
		Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2025
		Ausrichtung:	Nordosten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	29.08.2031
		HWB:	B 29 kWh/m <sup>2</sup> a
		fGEE:	A+ 0,67

## Ausstattung

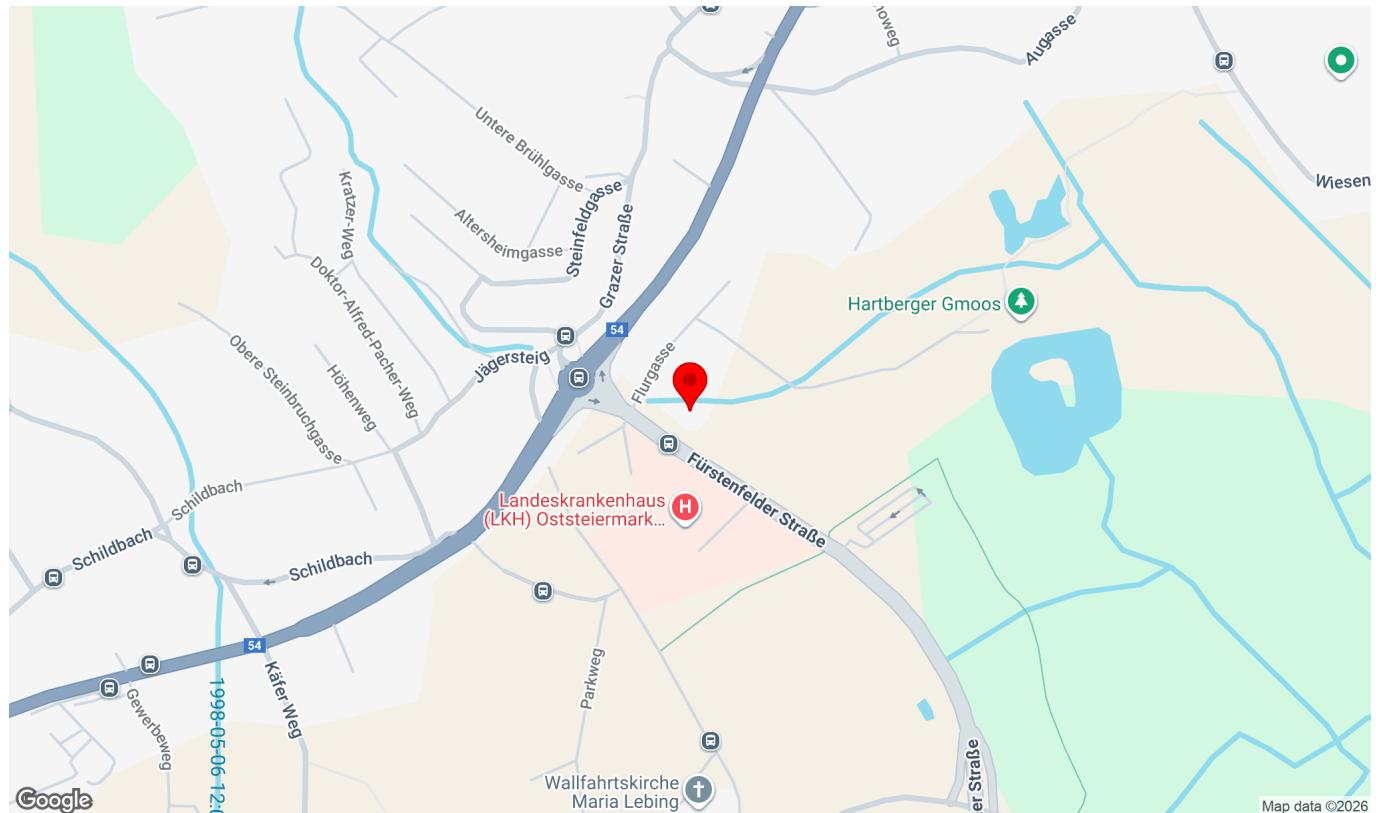
Bauweise:	Holz, Massiv	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach		
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller		
Boden:	Fliesen, Laminat		
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Befeuerung:	Fernwärme	Bad:	Dusche,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

## Preisinformationen

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

 <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"> <tr><td>Stiege 1</td></tr> <tr><td>EG</td></tr> <tr><td>Top 03</td></tr> </table>	Stiege 1	EG	Top 03
Stiege 1					
EG					
Top 03					
					
 <p>N</p> <p>EG Übersicht</p>	 <p>N</p> <p>Lageplan Übersicht Stiegen</p>	<p>1:500</p> <p>1:1500</p>			
<p>PLANUNG</p> <p>archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfeld</p>	<p>archituro</p> <p>Architekturgesellschaft m.b.H.</p>	<p>Maßstab: bei Ausdruck in A4 Planstand: 26.06.2025</p>			

## Verkaufsplan

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG		Stiege 1																
 <p>Der Schlüssel fürs Wohnen 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>	EG																
<p><b>LEGENDE</b></p> <table border="1"> <tr><td>Beige</td><td>Aufenthaltsräume</td></tr> <tr><td>Blau</td><td>Sanitärräume</td></tr> <tr><td>hellgrau</td><td>Terrasse / Balkon / Loggia</td></tr> <tr><td>orange</td><td>Einlagerungsraum</td></tr> <tr><td>grün</td><td>Mietergarten</td></tr> </table>	Beige	Aufenthaltsräume	Blau	Sanitärräume	hellgrau	Terrasse / Balkon / Loggia	orange	Einlagerungsraum	grün	Mietergarten	<p><b>WOHNUNGSDATEN</b></p> <p><b>TOP 03</b></p> <table border="1"> <tr><td>Wohnnutzfläche</td><td>38,82 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>Balkon</td><td>10,22 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>Einlagerungsraum</td><td>3,25 m<sup>2</sup></td></tr> </table>	Wohnnutzfläche	38,82 m <sup>2</sup>	Balkon	10,22 m <sup>2</sup>	Einlagerungsraum	3,25 m <sup>2</sup>	Top 03
Beige	Aufenthaltsräume																	
Blau	Sanitärräume																	
hellgrau	Terrasse / Balkon / Loggia																	
orange	Einlagerungsraum																	
grün	Mietergarten																	
Wohnnutzfläche	38,82 m <sup>2</sup>																	
Balkon	10,22 m <sup>2</sup>																	
Einlagerungsraum	3,25 m <sup>2</sup>																	
			1:100															
<p><small>Die dargestellten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zur Wohnungsausstattung, sie dienen lediglich als Einrichtungsvorschlag. Sämtliche Beschriftungen, Koten und Fenstermäße sind Rohbaugrößen mit Masztoleranzen. Gem. SNORM. Türmaße sind Durchgangsschriften. Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten! Alle Sonderwünsche, Abweichungen von der Standardausführung, Bedürfen der Freigabe durch den Bauherrn.</small></p> <p><small>Sanitärräume werden gem. ÖNorm B1600 barrierefrei ausgeführt.</small></p> <table border="1"> <tr> <td>BAUHERR</td> <td>PLANVERFASSER:IN <b>archituro</b> Architekturgesellschaft m.b.H.</td> <td>HAUSTECHNIKER:IN</td> <td>BAUFIRMA</td> </tr> <tr> <td>PLANUNG  archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfeld</td> <td><b>archituro</b> Architekturgesellschaft m.b.H.</td> <td colspan="2">  <p>0m 5m 8m Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4 Planstand: 29.10.2025</p> </td> </tr> </table>				BAUHERR	PLANVERFASSER:IN <b>archituro</b> Architekturgesellschaft m.b.H.	HAUSTECHNIKER:IN	BAUFIRMA	PLANUNG  archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfeld	<b>archituro</b> Architekturgesellschaft m.b.H.	 <p>0m 5m 8m Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4 Planstand: 29.10.2025</p>								
BAUHERR	PLANVERFASSER:IN <b>archituro</b> Architekturgesellschaft m.b.H.	HAUSTECHNIKER:IN	BAUFIRMA															
PLANUNG  archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfeld	<b>archituro</b> Architekturgesellschaft m.b.H.	 <p>0m 5m 8m Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4 Planstand: 29.10.2025</p>																