

Flurgasse 2/1/4, 8230 Hartberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/357

ERSTBEZUG: Koffer packen, einziehen und aufleben



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

ERSTBEZUG: Koffer packen, einziehen und aufleben



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 Erdgeschoß der Stiege 1 und teilt sich wie folgt auf: 1 Zimmer, Bad mit WC, Vorraum und eine Wohnküche mit angrenzender großer Loggia.

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. 51,89 m ² | Nutzungsart: | Wohnen |
| Loggiafläche: | ca. 12,37 m ² | Beziehbar: | vorr. Sommer 2026 |
| Etage: | EG | Mietdauer: | unbefristet |
| Zimmer: | 2 | Mobiliar: | Bad |
| Bäder: | 1 | Heizung: | Fußbodenheizung |
| Abstellräume: | 1 | Lagebewertung: | sehr gut |
| Loggien: | 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

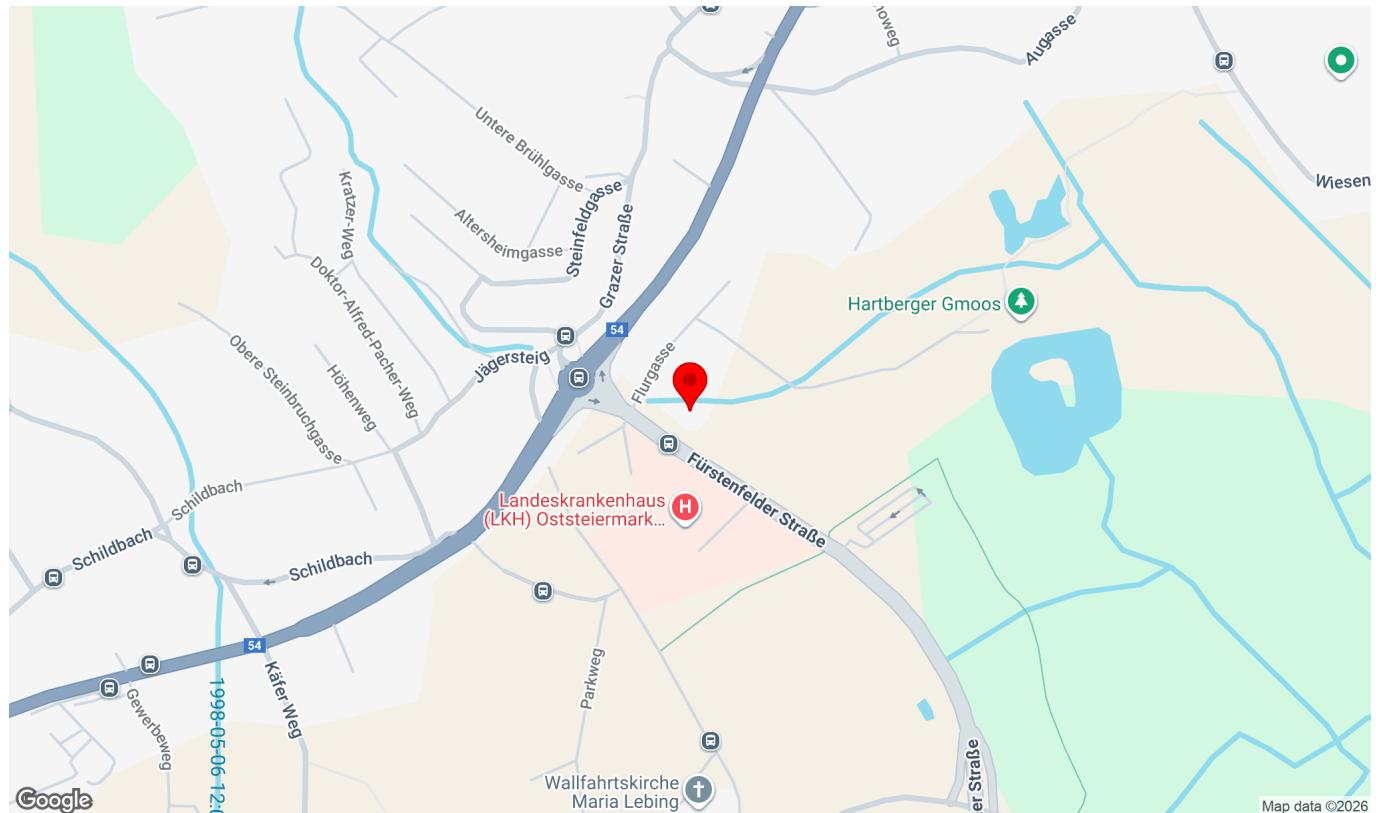
| | | | |
|--------------|----------------------------|--------------------|---|
| Bauweise: | Holz, Massiv | Fenster: | Außenliegender Sonnenschutz, Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster |
| Dachform: | Flachdach | | |
| Ausbaustufe: | Schlüsselfertig mit Keller | Fernsehen: | Kabel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

Preisinformationen

| | | |
|--|----------|--|
| Gesamtmiete: | 628,00 € | Zusätzliche Kosten: Betreuungsvertrag Samariterbund Steiermark € 156/Monat. |
| Miete pro m ² (exkl. USt.): | 12,10 € | |
| Miete: | 628,00 € | Finanzierungsbeitrag: 32.411,00 € |
| Monatliche Gesamtbelastung: | 628,00 € | |

Lage

Flurgasse 2/1/4, 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 04</td></tr> </table> | Stiege 1 | EG | Top 04 |
| Stiege 1 | | | | | |
| EG | | | | | |
| Top 04 | | | | | |
|  | | | | | |
|  <p>N</p> <p>EG Übersicht</p> <p>1:500</p> |  <p>N</p> <p>Lageplan Übersicht Stiegen</p> <p>1:1500</p> | | | | |
| <p>PLANUNG</p> <p>archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfeld</p> | <p>archituro Architekturgesellschaft m.b.H.</p> | <p>Maßstab: bei Ausdruck in A4 Planstand: 26.06.2025</p> | | | |

Verkaufsplan

| MÖBLIERUNGSVORSCHLAG | | Stiege 1 EG Top 04 | |
|---|---|--------------------------|----------|
| gebös Der Schlüssel fürs Wohnen Gebös, Gemeinnützige Baugen. Österr. Siedler und Mieter, reg.Gen.m.b.H. Gebösstraße 1 2521 Trumau | Wohnhausanlage Hartberg Flurgasse 2, 8230 Hartberg | | |
| LEGENDE | WOHNUNGSDATEN | | |
| <p>Aufenthaltsräume Sanitärräume Terrasse / Balkon / Loggia Einlagerungsraum Mietergarten</p> | TOP 04 Wohnnutzfläche 51,89 m ² Loggia 12,37 m ² Einlagerungsraum 3,38 m ² | | |
| <p>Stiege 01 TOP 04 Wohnnutzfläche 51,89 m² Loggia 12,37 m² Einlagerungsraum 3,38 m²</p> <p>Loggia Betonplatten 12,37 m²</p> <p>Zimmer Parkett 18,96 m²</p> <p>Wohnküche Parkett 23,67 m²</p> <p>Bad Feinsteinzeug 6,26 m²</p> <p>VR Feinsteinzeug 3,00 m²</p> <p>WM</p> <p>1:100</p> | | | |
| <small>DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSAUSSATZUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASZE SIND ROHBAUGRÖSSEN MIT MASZTOLERANZEN GEM.ÖNORM. TÜRMASZE SIND DURCHGANGSSCHRIFTEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWUNSCHEN, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDURFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.</small> | | | |
| BAUHERR | PLANVERFASSER:IN archituro Architekturgesellschaft m.b.H. | HAUSTECHNIKER:IN | BAUFIRMA |
| PLANUNG archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfelde | 0m 5m 8m Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4 Planstand: 26.06.2025 | | |