



Flurgasse 2/1/8, 8230 Hartberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/361

## ERSTBEZUG: südwestseitige, moderne Neubauwohnung



Ihre Ansprechpartnerin

**Julia König**

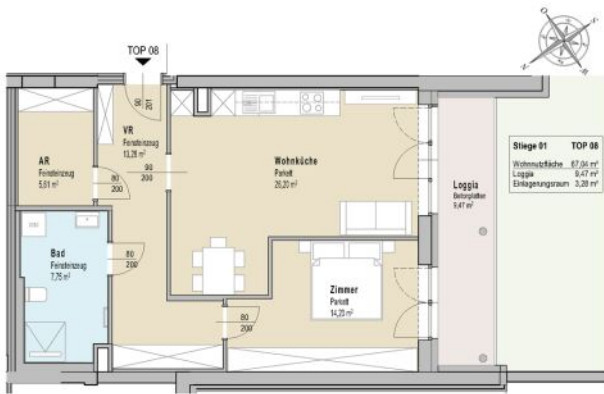
Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

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

| [www.geboes.at/](http://www.geboes.at/)

## ERSTBEZUG: südwestseitige, moderne Neubauwohnung



### 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, großen Abstellraum und eine Wohnküche mit angrenzender 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. 67,04 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Loggiafläche:	ca. 9,47 m <sup>2</sup>	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:	2026
		Ausrichtung:	Südwesten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	29.08.2031
		HWB:	<b>B</b> 29 kWh/m <sup>2</sup> a
		fGEE:	<b>A+</b> 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	Stellplatzart:	Parkplatz
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Extras:	Fahrradraum, Seniorengerecht, Rollstuhlgerecht
Befehung:	Fernwärme	Serviceleistungen:	Betreutes Wohnen
Balkon:	Südwestbalkon / -terrasse		

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	785,00 €	Zusätzliche Kosten: Betreuungsvertrag Samariterbund Steiermark € 156/Monat.	
Miete pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	11,71 €		
Miete:	785,00 €	Finanzierungsbeitrag:	40.514,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	785,00 €		

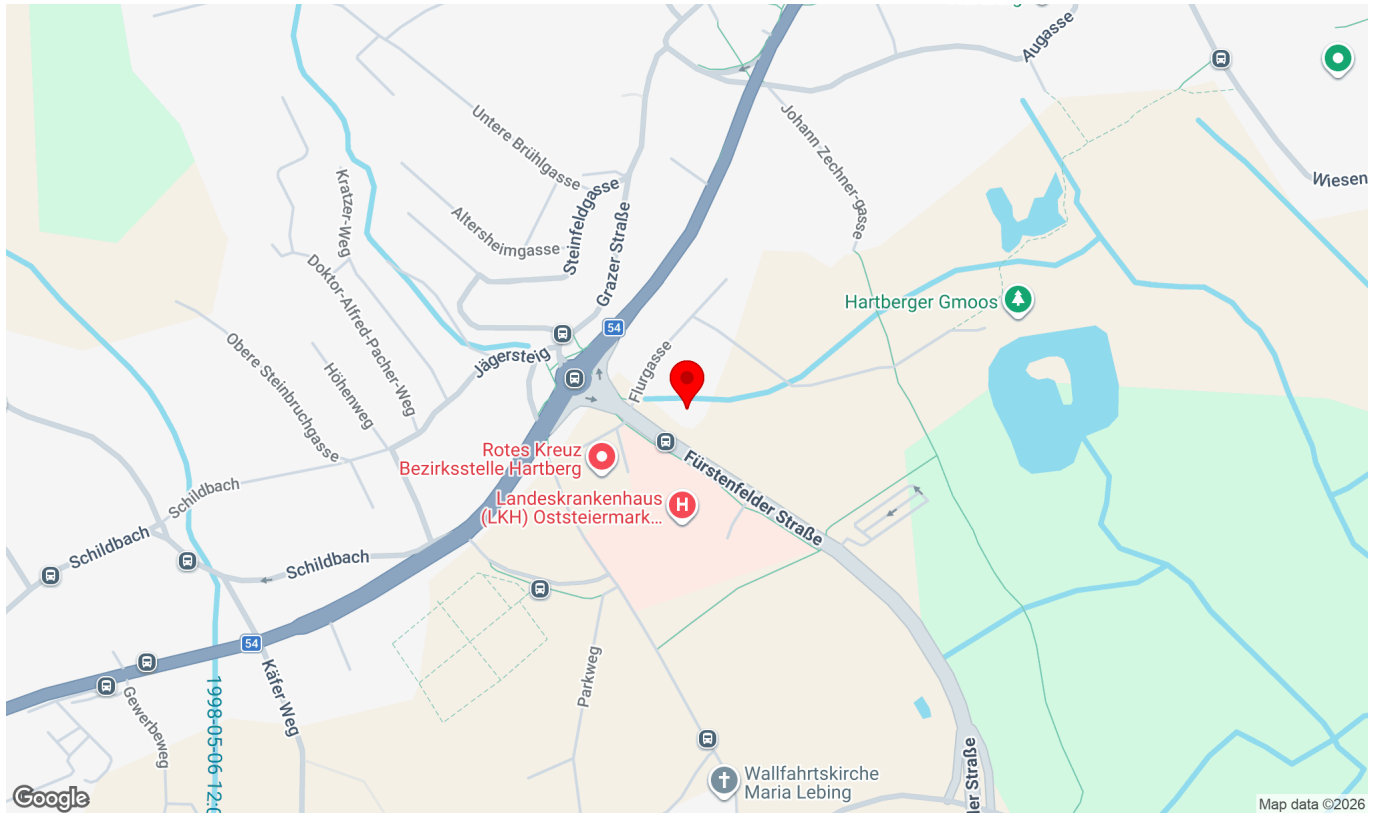


## Weitere Fotos



## Lage

Flurgasse 2/1/8, 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	1.975 m

### Verkehr

Bus	50 m
Autobahnanschluss	2.975 m
Bahnhof	1.625 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap






### Kinder & Schulen

Schule	525 m
Kindergarten	1.050 m

### Sonstige

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

## Lageplan

 <p><b>gebös</b> </p> <p>Der Schlüssel fürs Wohnen</p> <p><small>Gebös, Gemeinnützige Baugen. Österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H. Gebösstraße 1 2521 Trumau</small></p>	<p>Wohnhausanlage Hartberg Flurgasse 2, 8230 Hartberg</p>	<p>Stiege 1 EG Top 08</p>
		
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="359 1243 821 1803">  <p>EG Übersicht 1:500</p> </div> <div data-bbox="901 1254 1300 1803">  <p>Lageplan Übersicht Stiegen 1:1500</p> </div> </div>		
<p>PLANUNG</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="343 1915 518 1971"> <p><small>architurbo Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfelde</small></p> </div> <div data-bbox="582 1904 821 1960"> <p><b>architurbo</b> Architekturgesellschaft m.b.H.</p> </div> <div data-bbox="853 1915 1077 1971"> <p>Maßstab: bei Ausdruck in A4 Planstand: 26.06.2025</p> </div> </div>		

## Verkaufsplan

