

Flurgasse 2/1/6, 8230 Hartberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/359

BETREUBARES WOHNEN: moderne südostseitige Wohnung



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

BETREUBARES WOHNEN: moderne südostseitige Wohnung



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. 39,34 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Loggiafläche:	ca. 10,91 m ²	Beziehbar:	vorr. Sommer 2026
		Mietdauer:	unbefristet
Etage:	EG	Möbiliar:	Bad
Zimmer:	2	Heizung:	Fußbodenheizung
Bäder:	1		
Abstellräume:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Loggien:	1	Bauart:	Neubau
		Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2025
		Ausrichtung:	Südosten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	29.08.2031
		HWB:	 29 kWh/m ² a
		fGEE:	 0,67

Ausstattung

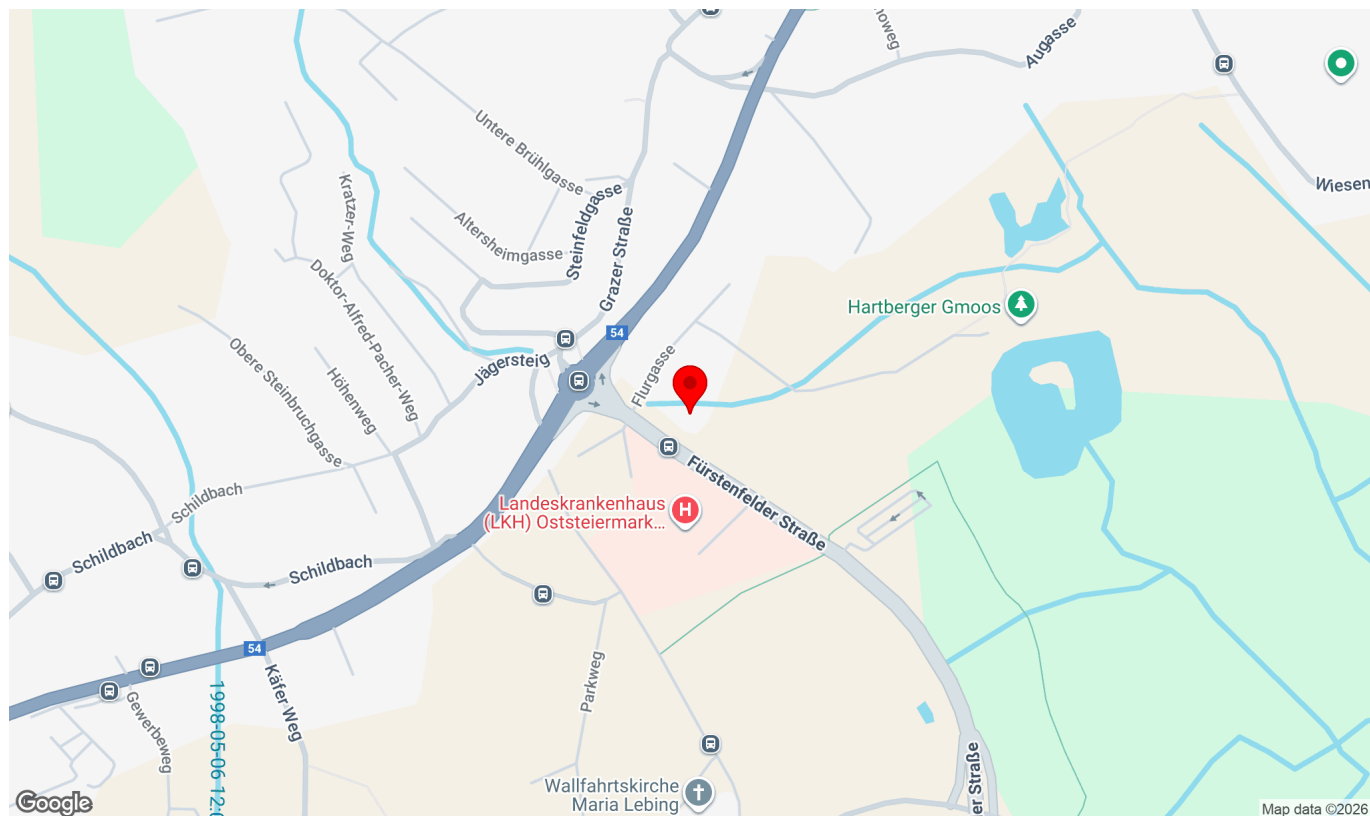
Bauweise:	Holz, Massiv	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Rollläden,
Dachform:	Flachdach		Doppel- /
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller		Mehrfachverglasung,
Boden:	Fliesen, Laminat		Kunststofffenster
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Befeuern:	Fernwärme	Bad:	Dusche, Bad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

Preisinformationen

Gesamtmieta:	471,00 €	Zusätzliche Kosten: Betreuungsvertrag	
Miete pro m ² (exkl. USt.):	11,97 €	Samariterbund Steiermark € 156/Monat.	
Miete:	471,00 €	Finanzierungsbeitrag:	24.309,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	471,00 €		

Lage

Flurgasse 2/1/6, 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

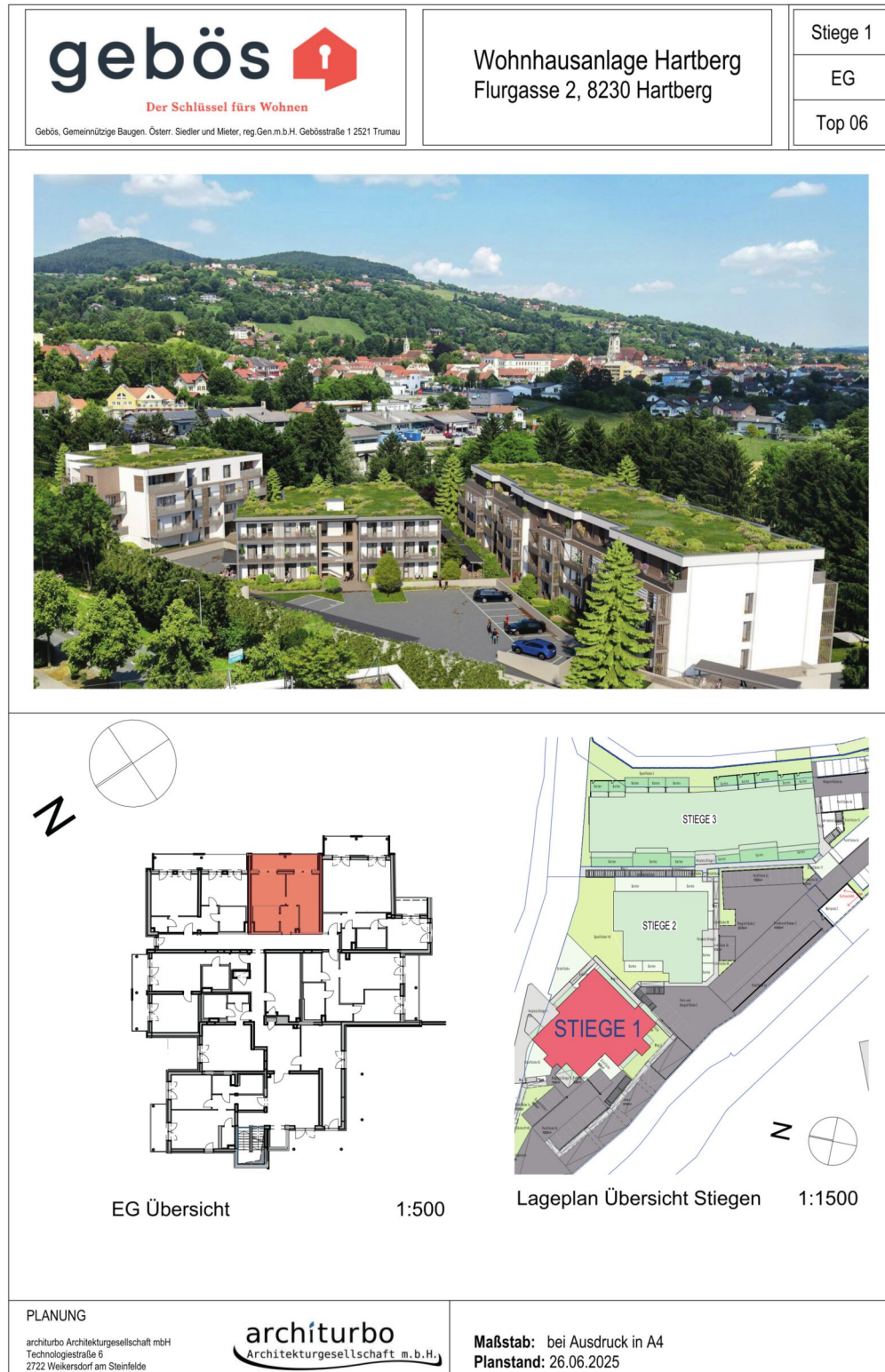
Schule	525 m
Kindergarten	1.050 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lageplan



Verkaufsplan

Möblierungsvorschlag

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

Stiege 1

EG

Top 06

LEGENDE

Aufenthaltsräume

Sanitärräume

Terrasse / Balkon / Loggia

Einlagerungsraum

Mietergarten

WOHNUNGSDATEN

TOP 06

Wohnnutzfläche39,34 m²

Loggia10,91 m²

Einlagerungsraum3,22 m²

Stiege 01TOP 06

Wohnnutzfläche39,34 m²

Loggia10,91 m²

Einlagerungsraum3,22 m²

Loggia

Betonplatten

10,91 m²

180229

180229

Zimmer

Parkett

11,25 m²

80200

90200

Wohnküche

Parkett

16,65 m²

80200

90200

Bad

Feinsteinzeug

6,82 m²

WM

80200

VR

Feinsteinzeug

4,82 m²

80200

90201

TOP 06

EG

1:100

Die dargestellten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zur Wohnungsausstattung, sie dienen lediglich als Einrichtungs-vorschlag. Sämtliche Beschriftungen, Kotten und Fenstermaße sind Rohbaugrößen mit Masstoleranzen gem. ÖNORM. Türmaße sind Durchgangslichte. Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten!

Alle Sonderwünsche, Abweichungen von der Standardausführung, bedürfen der Freigabe durch den Bauherrn.

Sanitärräume werden gem. ÖNORM B1600 barrierefrei ausgeführt.

BAUHERR

PLANVERFASSER:IN

architürbo

Architekturgesellschaft m.b.H.

HAUSTECHNIKER:IN

BAUFIRMA

PLANUNG

architürbo

Architekturgesellschaft mbH

Technologiestraße 6

2722 Weikersdorf am Steinfelde

architürbo

Architekturgesellschaft m.b.H.

0m

Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4

5m

8m

Planstand: 26.06.2025