

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
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:	Südosten
Energieausweis			
Gültig bis:			
HWB:			
fGEE:			
29.08.2031			
B 29 kWh/m ² a			
A+ 0,67			

Ausstattung

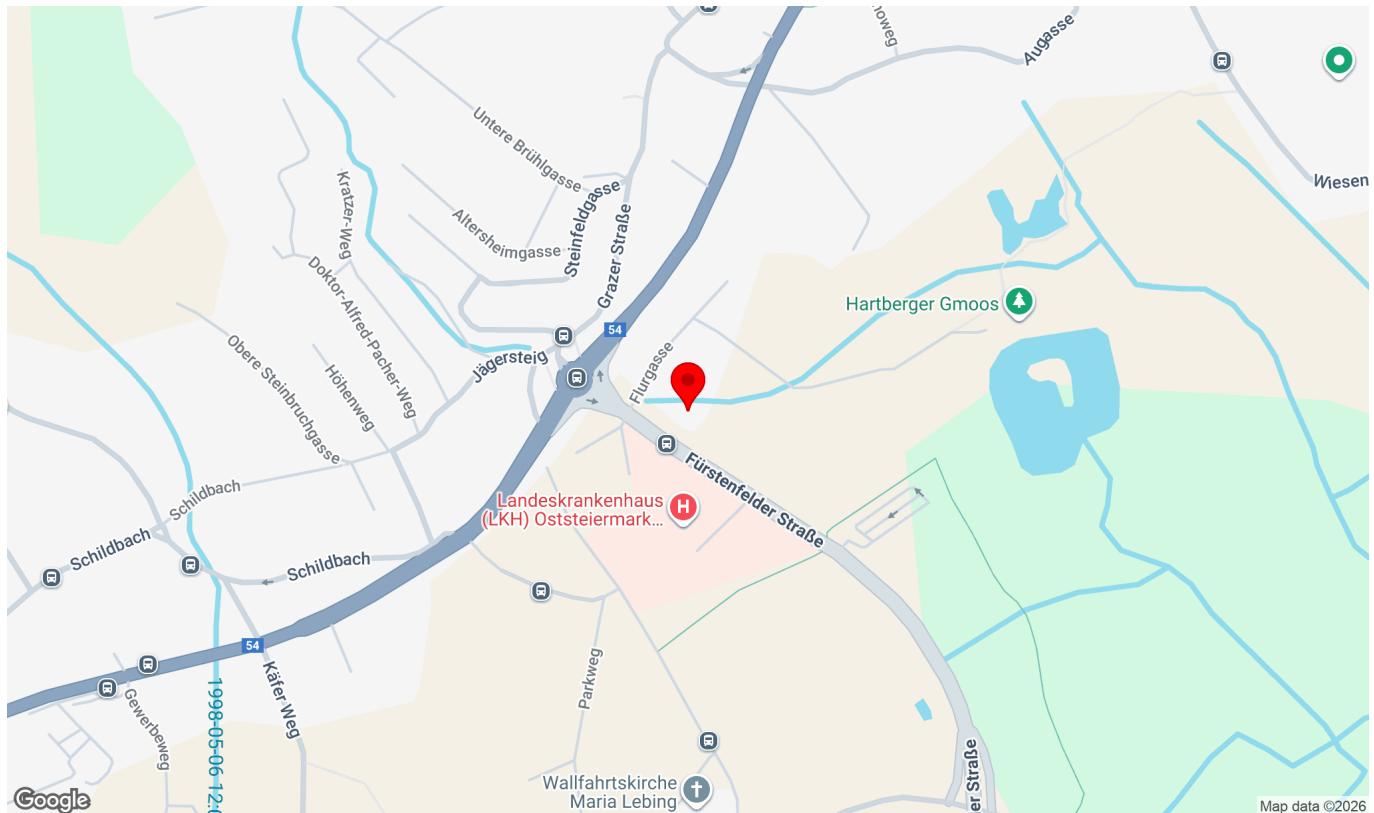
Bauweise:	Holz, Massiv	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller	Bad:	Dusche, Bad mit WC
Boden:	Fliesen, Laminat	Stellplatzart:	Parkplatz
Fahrstuhl:	Personenaufzug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

Preisinformationen

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

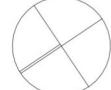
Schule	525 m
Kindergarten	1.050 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lageplan

 gebös <i>Der Schlüssel fürs Wohnen</i> <small>Gebös, Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H. Gebösstraße 1 2521 Trumau</small>	Wohnhausanlage Hartberg Flurgasse 2, 8230 Hartberg	Stiege 1 EG Top 06			
					
 N 		 STIEGE 1 STIEGE 2 STIEGE 3			
EG Übersicht 1:500		Lageplan Übersicht Stiegen 1:1500			
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px; vertical-align: top;"> PLANUNG <small>archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfelde</small> </td> <td style="padding: 5px; vertical-align: top;">  </td> <td style="padding: 5px; vertical-align: top;"> Maßstab: bei Ausdruck in A4 Planstand: 26.06.2025 </td> </tr> </table>			PLANUNG <small>archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfelde</small>		Maßstab: bei Ausdruck in A4 Planstand: 26.06.2025
PLANUNG <small>archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfelde</small>		Maßstab: bei Ausdruck in A4 Planstand: 26.06.2025			

Verkaufsplan

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG		Stiege 1								
gebös	Wohnhausanlage Hartberg Flurgasse 2, 8230 Hartberg	EG Top 06								
LEGENDE <ul style="list-style-type: none"> [Brown] Aufenthaltsräume [Blue] Sanitärräume [Grey] Terrasse / Balkon / Loggia [Orange] Einlagerungsraum [Green] Mietergarten 	WOHNUNGS DATEN <table border="1"> <tr> <td colspan="2">TOP 06</td> </tr> <tr> <td>Wohnnutzfläche</td> <td>39,34 m²</td> </tr> <tr> <td>Loggia</td> <td>10,91 m²</td> </tr> <tr> <td>Einlagerungsraum</td> <td>3,22 m²</td> </tr> </table>	TOP 06		Wohnnutzfläche	39,34 m ²	Loggia	10,91 m ²	Einlagerungsraum	3,22 m ²	
TOP 06										
Wohnnutzfläche	39,34 m ²									
Loggia	10,91 m ²									
Einlagerungsraum	3,22 m ²									
<p>The floor plan shows a layout with a loggia (10.91 m²), a living/kitchen area (16.65 m²), a bedroom (11.25 m²), a bathroom (6.62 m²), and a separate entrance. Furniture like a sofa, dining table, and kitchen units are indicated. A legend on the left identifies symbols for rooms, terraces, and storage.</p>										
<p>Stiege 01 TOP 06</p> <p>Wohnnutzfläche 39,34 m² Loggia 10,91 m² Einlagerungsraum 3,22 m²</p> <p>EG 1:100</p>										
<small>DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGS AUSSTATTUNG. SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASZE SIND ROHBAUGRÖSSEN MIT MASSTOLERANZEN GEM. SNORM. 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	archituro Architekturgesellschaft m.b.H.	0m 5m 8m Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4 Planstand: 26.06.2025								