

Flurgasse 2/3/35, 8230 Hartberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/363

Westseitige Erstbezugswohnung mit großen Balkon



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

Westseitige Erstbezugswohnung mit großen Balkon



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.

Hartberg, Flurgasse 2/3/35

Freifinanzierte 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in Hartberg.

Zur Wohnung gehört ein Einlagerungsraum und ein Autoabstellplatz im Freien.

Die Wohnung wird entweder zum **"Sofortkauf"** oder im Modell **„Miete mit Kaufoption nach 5 Jahren“** angeboten!



Sonstige Angaben

Variante "Miete mit Kaufoption nach 5 Jahren":

Miete: € 1.014

Finanzierungsbeitrag: € 52.357

Miete Parkplatz: € 33

Variante "Sofortkauf":

Kaufpreis: € 347.915

Entgelt: € 285

Kaufpreis Parkplatz: € 6.300

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 78,56 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 20,22 m ²	Beziehbar:	vorauss. Sommer 2026
Etage:	2. Etage	Mietdauer:	unbefristet
Zimmer:	3	Mobiliar:	Bad
Bäder:	1	Heizung:	Fußbodenheizung
WCs:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Abstellräume:	1	Bauart:	Neubau
Balkone:	1	Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2025
		Ausrichtung:	Westen
Energieausweis			
Gültig bis:			
HWB:			
fGEE:			
29.08.2031			
B 42 kWh/m ² a			
A 0,75			

Ausstattung

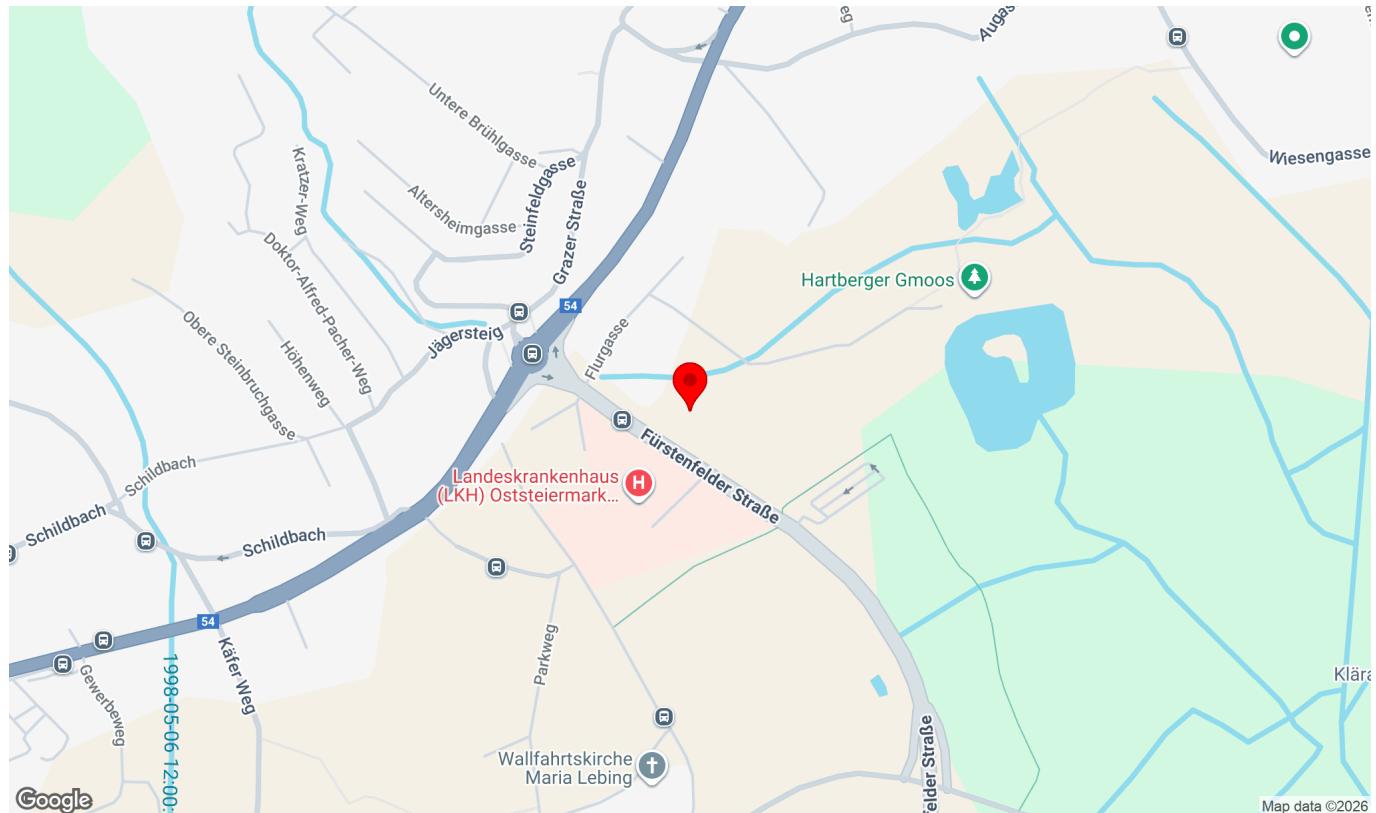
Bauweise:	Massiv	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Dachform:	Flachdach	WCs:	Getrennte Toiletten
Boden:	Fliesen, Laminat	Bad:	Dusche
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Befeuerung:	Fernwärmе	Stellplatzart:	Parkplatz
Balkon:	Westbalkon / -terrasse	Extras:	Fahrradraum
Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster		

Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.014,00 €	Nach 5 Jahren kann die Wohnung käuflich erworben werden.
Miete pro m ² (exkl. USt.):	12,91 €	
Miete:	1.014,00 €	Finanzierungsbeitrag: 52.357,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	1.014,00 €	Miete mit Kaufoption: Ja

Lage

Flurgasse 2/3/35, 8230 Hartberg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	150 m
Apotheke	775 m
Krankenhaus	150 m
Klinik	650 m

Nahversorgung

Supermarkt	375 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	2.200 m

Verkehr

Bus	75 m
Autobahnanschluss	2.900 m
Bahnhof	1.600 m

Kinder & Schulen

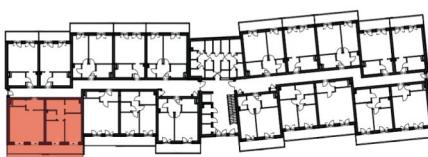
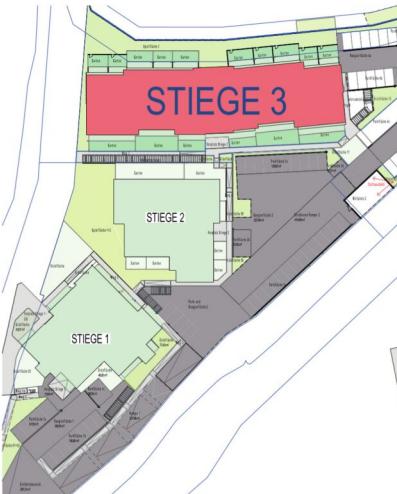
Schule	550 m
Kindergarten	1.000 m

Sonstige

Bank	650 m
Geldautomat	650 m
Post	1.175 m
Polizei	1.100 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lageplan

 <p>gebös</p> <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>	<p>Stiege 3 OG 2 Top 35</p>
		
 <p>OG 2 Übersicht</p>	 <p>1:900 Lageplan Übersicht Stiegen</p>	<p>1:1500</p>
<p>PLANUNG</p> <p>archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfeld</p>		<p>Maßstab: bei Ausdruck in A4 Planstand: 26.06.2025</p>

Verkaufsplan

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

gebös 
Der Schlüssel fürs Wohnen

Gebös, Gemeinnützige Baugen. Österr. Siedler und Mieter, reg.Gen.m.b.H. Gebößstraße 1 2521 Trumau

Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

Stiege 3
OG 2
Top 35

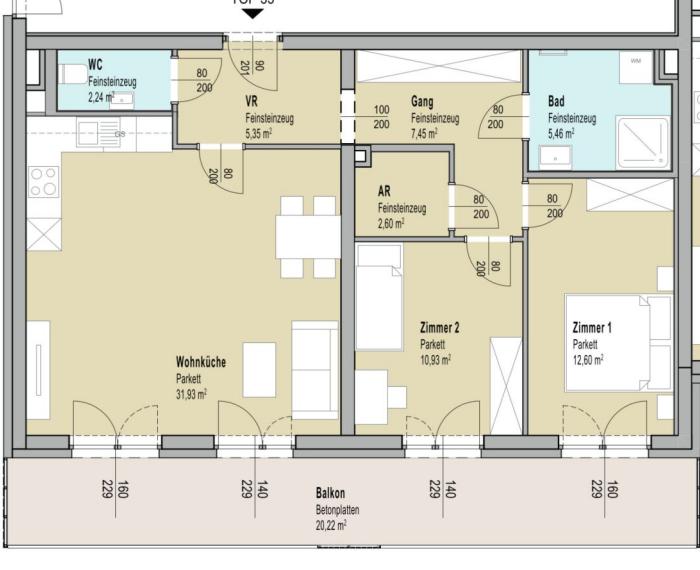
LEGENDE

- Aufenthaltsräume
- Sanitärräume
- Terrasse / Balkon / Loggia
- Einlagerungsraum
- Mietergarten

WOHNUNGS DATEN

	TOP 35
Wohnnutzfläche	78,56 m ²
Balkon	20,22 m ²
Einlagerungsraum	2,87 m ²

N 



Stiege 03 TOP 35

Wohnnutzfläche	78,56 m ²
Balkon	20,22 m ²
Einlagerungsraum	2,87 m ²

OG 2 1:100

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 DURCHGANGSLICHTEN, GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDÜRFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.

BAUHERR	PLANVERFASSER:IN	HAUSTECHNIKER:IN	BAUFIRMA
	archituro Architekturgesellschaft m.b.H.		
PLANUNG	archituro Architekturgesellschaft m.b.H.		

Om 5m 8m
Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4
Planstand: 26.06.2025