

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
		Mietdauer:	unbefristet
Etage:	2. Etage	Möbiliar:	Bad
Zimmer:	3	Heizung:	Fußbodenheizung
Bäder:	1		
WCs:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Abstellräume:	1	Bauart:	Neubau
Balkone:	1	Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2025
		Ausrichtung:	Westen
		Energieausweis	
		Gültig bis:	29.08.2031
		HWB:	B 42 kWh/m ² a
		fGEE:	A 0,75

Ausstattung

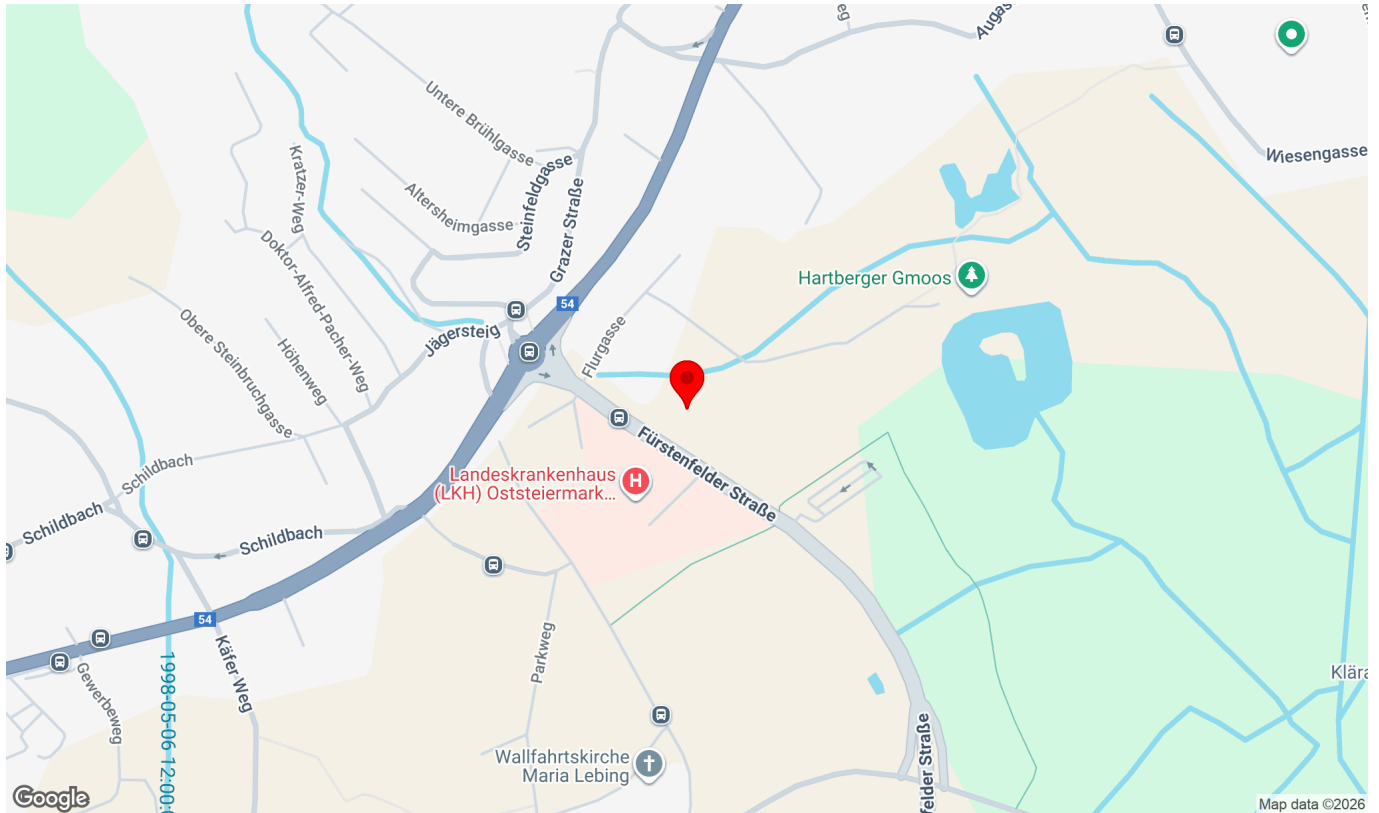
Bauweise:	Massiv	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Dachform:	Flachdach	WCs:	Getrennte Toiletten
Boden:	Fliesen, Laminat	Bad:	Dusche
Fahrradstuhl:	Personenaufzug	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Befeuerung:	Fernwärme	Stellplatzart:	Parkplatz
Balkon:	Westbalkon / -terrasse	Extras:	Fahrradraum
Fenster:	Außenliegender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

Preisinformationen

Gesamtmieta:	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

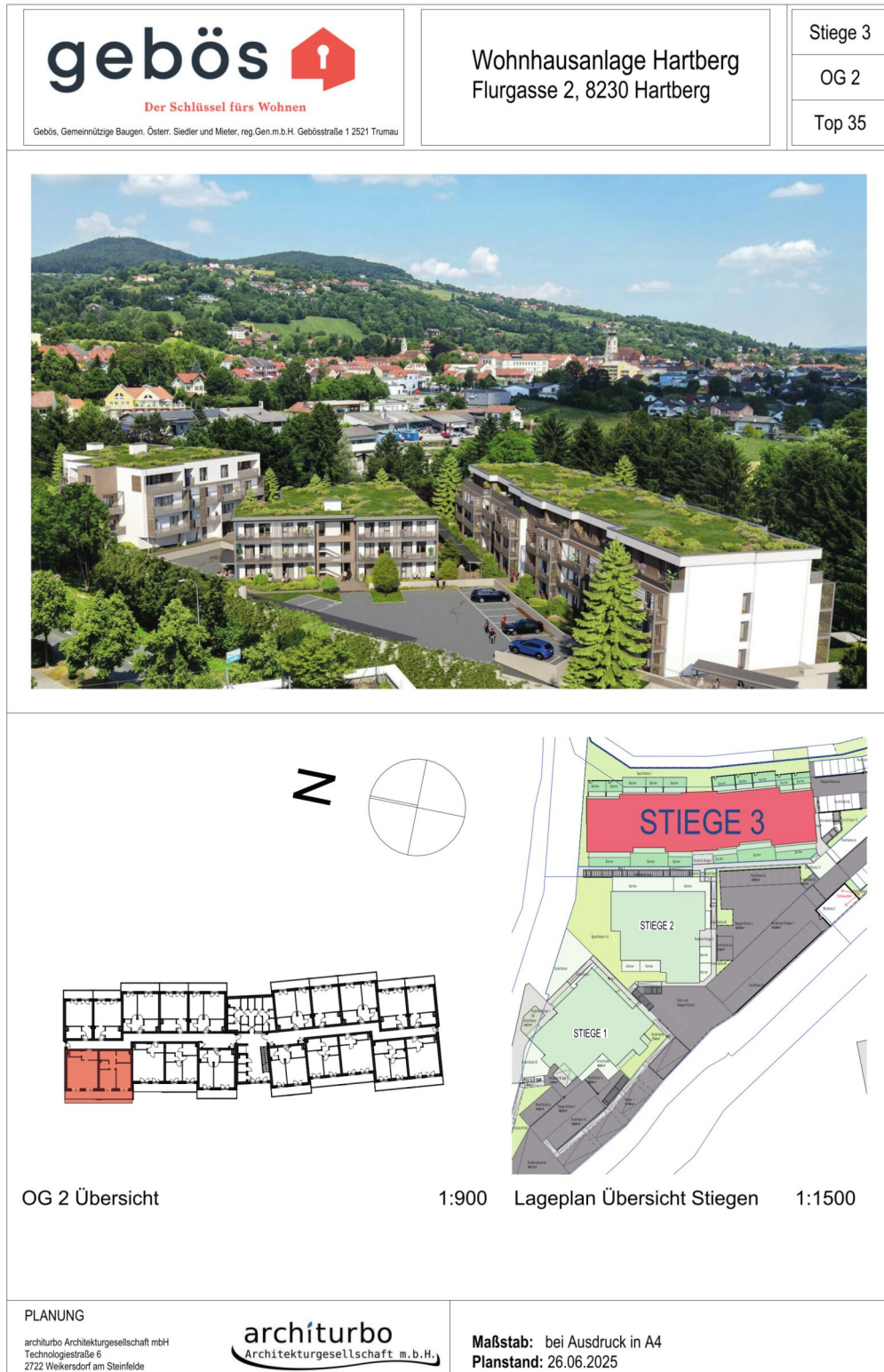
Schule	550 m
Kindergarten	1.000 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lageplan



Verkaufsplan

