

Flurgasse 2/1/12, 8230 Hartberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/382

BETREUBARES WOHNEN: kleine, aber feine Balkonwohnung



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

BETREUBARES WOHNEN: kleine, aber feine Balkonwohnung



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 1. Obergeschoß der Stiege 1 und teilt sich wie folgt auf: 1 Zimmer, Bad mit WC, Vorraum und eine Wohnküche mit angrenzenden Balkon.

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. 42,07 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 10,77 m ²	Beziehbar:	vorr. Sommer 2026
Etage:	1. Etage	Mietdauer:	unbefristet
Zimmer:	2	Mobiliar:	Bad
Bäder:	1	Heizung:	Fußbodenheizung
Abstellräume:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Balkone:	1	Bauart:	Neubau
		Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2025
		Ausrichtung:	Südosten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	29.08.2031
		HWB:	B 29 kWh/m ² a
		fGEE:	A+ 0,67

Ausstattung

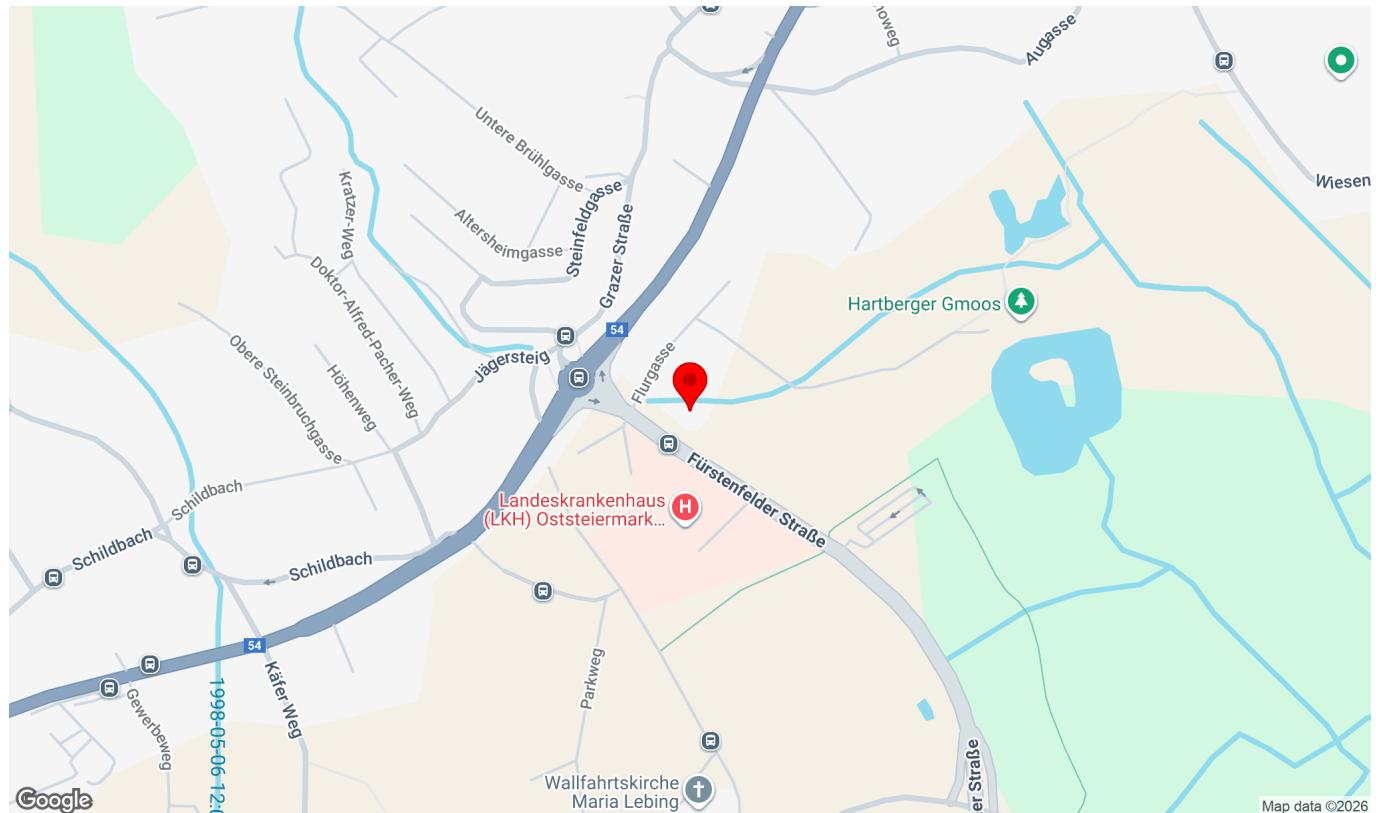
Bauweise:	Holz, Massiv	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach		
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller		
Boden:	Fliesen, Laminat		
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Befeuerung:	Fernwärme	Bad:	Dusche,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

Preisinformationen

Gesamtmiete:	543,00 €	Zusätzliche Kosten: Betreuungsvertrag Samariterbund Steiermark € 156/Monat.
Miete pro m ² (exkl. USt.):	12,91 €	
Miete:	543,00 €	Finanzierungsbeitrag: 28.048,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	543,00 €	

Lage

Flurgasse 2/1/12, 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

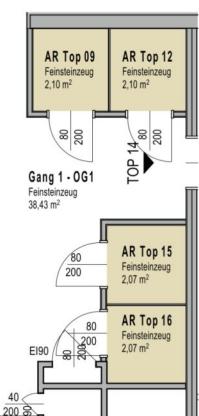
Bank	625 m
Geldautomat	625 m
Post	1.175 m
Polizei	1.100 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lageplan

 <p>gebös 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>	<table border="1"> <tr><td>Stiege 1</td></tr> <tr><td>OG 1</td></tr> <tr><td>Top 12</td></tr> </table>	Stiege 1	OG 1	Top 12
Stiege 1					
OG 1					
Top 12					
					
 <p>N</p> <p>OG 1 Übersicht</p> <p>1:500</p>	 <p>N</p> <p>Lageplan Übersicht Stiegen</p> <p>1:1500</p>				
<p>PLANUNG</p> <p>archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfelde</p>	<p>archituro Architekturgesellschaft m.b.H.</p>	<p>Maßstab: bei Ausdruck in A4 Planstand: 26.06.2025</p>			

Verkaufsplan

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG		Stiege 1						
 <p>Der Schlüssel fürs Wohnen 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>	OG 1						
<p>LEGENDE</p> <ul style="list-style-type: none"> Aufenthaltsräume Sanitärräume Terrasse / Balkon / Loggia Einlagerungsraum Mietergarten 	<p>WOHNUNGSDATEN</p> <p>TOP 12</p> <table> <tr> <td>Wohnnutzfläche</td> <td>42,07 m²</td> </tr> <tr> <td>Balkon</td> <td>10,77 m²</td> </tr> <tr> <td>Einlagerungsraum</td> <td>3,11 m²</td> </tr> </table>	Wohnnutzfläche	42,07 m ²	Balkon	10,77 m ²	Einlagerungsraum	3,11 m ²	Top 12
Wohnnutzfläche	42,07 m ²							
Balkon	10,77 m ²							
Einlagerungsraum	3,11 m ²							
 <p>Stiege 01 TOP 12 Wohnnutzfläche 42,07 m² Balkon 10,77 m² Einlagerungsraum 3,11 m²</p> <p>OG 1 1:100</p>								
 <p>OG 1 1:100</p>								
<p>DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSAUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASZE SIND DURCHGANGSFLICHTEN, GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWUNSCHEN, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDURFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.</p> <p>Sanitärräume werden gem. ÖNorm B1600 barrierefrei ausgeführt.</p>								
BAUHERR	PLANVERFASSER:IN archituro Architekturgesellschaft m.b.H.	HAUSTECHNIKER:IN	BAUFIRMA					
PLANUNG archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfeld	0m 5m 8m Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4 Planstand: 26.06.2025							