

Flurgasse 2/1/10, 8230 Hartberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/380

## Große, moderne Seniorenwohnung in Hartberg



Ihre Ansprechpartnerin

**Julia König**

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

[www.geboes.at/](http://www.geboes.at/)

## Große, moderne Seniorenwohnung in Hartberg



### 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 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß der Stiege 1 und teilt sich wie folgt auf: 2 Zimmer, Bad mit WC, Vorraum, Abstellraum und eine Wohnküche mit angrenzendem großen 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. 79,78 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 12,54 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	vorr. Sommer 2026
Etage:	1. Etage	Mietdauer:	unbefristet
Zimmer:	3	Mobiliar:	Bad
Bäder:	1	Heizung:	Fußbodenheizung
Abstellräume:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Balkone:	1	Bauart:	Neubau
		Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2025
		Ausrichtung:	Nordosten
Energieausweis			
Gültig bis:			
HWB:			
fGEE:			
29.08.2031			
<span style="background-color: #00AEEF; color: white; padding: 2px 5px;">B</span> 29 kWh/m <sup>2</sup> a			
<span style="background-color: #00AEEF; color: white; padding: 2px 5px;">A+</span> 0,67			

## Ausstattung

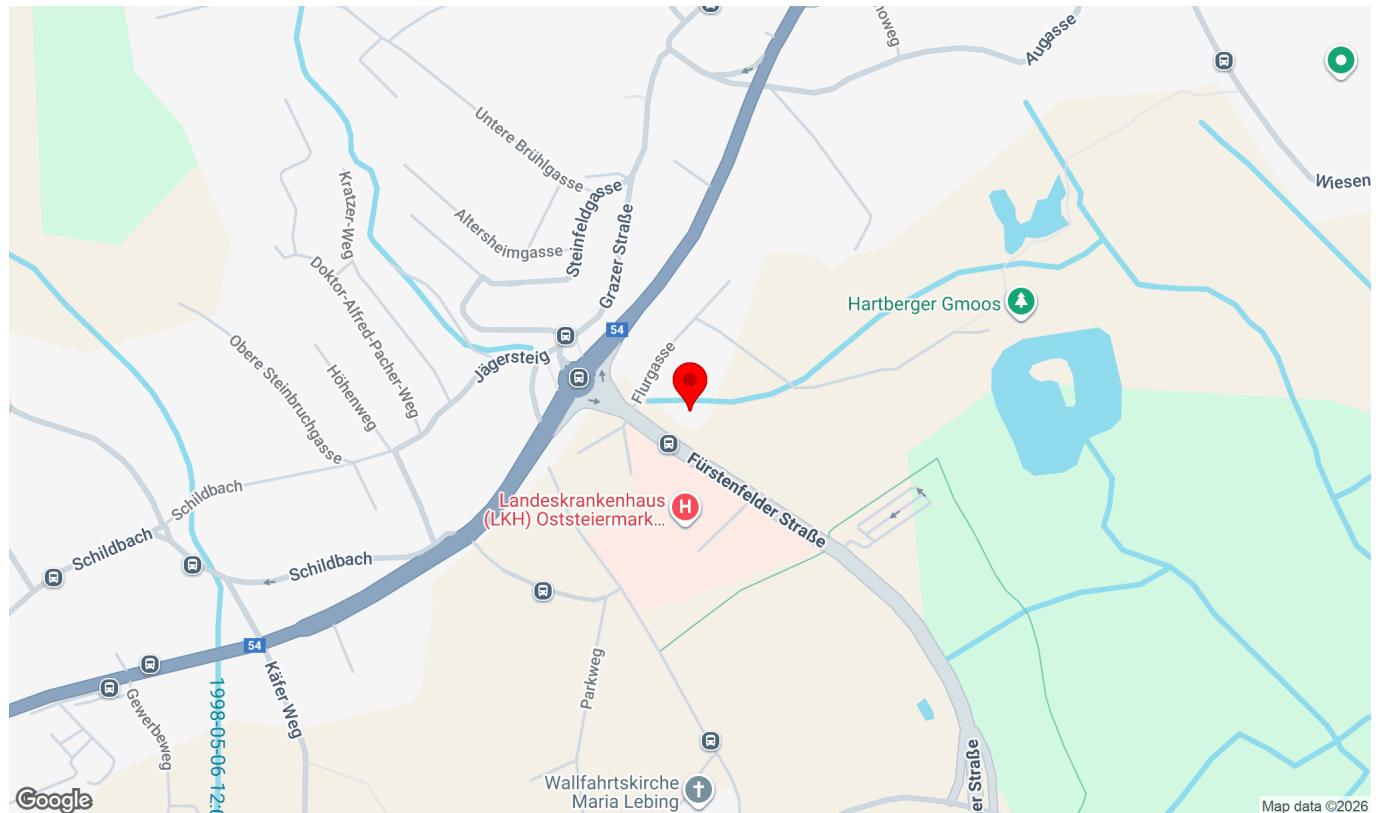
Bauweise:	Holz, Massiv	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller	Bad:	Dusche, Bad mit WC
Boden:	Fliesen, Laminat	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Fahrstuhl: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

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.002,00 €	Zusätzliche Kosten: Betreuungsvertrag Samariterbund Steiermark € 156/Monat.
Miete pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	12,56 €	
Miete:	1.002,00 €	Finanzierungsbeitrag: 51.734,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	1.002,00 €	

## Lage

Flurgasse 2/1/10, 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

 <b>gebös</b> <i>Der Schlüssel fürs Wohnen</i>	<b>Wohnhausanlage Hartberg</b> Flurgasse 2, 8230 Hartberg	Stiege 1 OG 1 Top 10
		
 <b>N</b> 	 <b>OG 1 Übersicht</b>	 <b>Lageplan Übersicht Stiegen</b>
<b>PLANUNG</b> archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfelde		
<b>Maßstab:</b> bei Ausdruck in A4 <b>Planstand:</b> 26.06.2025		

## Verkaufsplan

<b>MÖBLIERUNGSVORSCHLAG</b>		<b>Stiege 1</b>								
<b>gebös</b>	<b>Wohnhausanlage Hartberg</b>	<b>OG 1</b>								
<small>Gebös, Gemeinnützige Baugen. Österr. Siedler und Mieter, reg.Gen.m.b.H. Gebösstraße 1 2521 Trumau</small>	<small>Flurgasse 2, 8230 Hartberg</small>	<b>Top 10</b>								
<b>LEGENDE</b>	<b>WOHNUNGSDATEN</b>									
<ul style="list-style-type: none"> <li>Aufenthaltsräume</li> <li>Sanitärräume</li> <li>Terrasse / Balkon / Loggia</li> <li>Einlagerungsraum</li> <li>Mietergarten</li> </ul>	<b>TOP 10</b> Wohnnutzfläche 79,78 m <sup>2</sup> Balkon 12,54 m <sup>2</sup> Einlagerungsraum 3,38 m <sup>2</sup>									
<p><b>Stiege 01 TOP 10</b>            Wohnnutzfläche 79,78 m<sup>2</sup>            Balkon 12,54 m<sup>2</sup>            Einlagerungsraum 3,38 m<sup>2</sup></p> <p><b>OG 1</b> 1:100</p> <p>DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSausstattung, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASSEN SIND ROHBAUGRÖSSEN MIT MASZTOLERANZEN GEM.ÖNORM. TÜRMASSEN SIND DURCHGANGSSCHRIFTEN, 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> <table border="1"> <tr> <td>BAUHERR</td> <td>PLANVERFASSER:IN <b>archituro</b> Architekturgesellschaft m.b.H.</td> <td>HAUSTECHNIKER:IN</td> <td>BAUFIRMA</td> </tr> <tr> <td>PLANUNG  archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfelde</td> <td>0m 5m 8m</td> <td><b>Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4</b></td> <td><b>Planstand: 26.06.2025</b></td> </tr> </table>			BAUHERR	PLANVERFASSER:IN <b>archituro</b> Architekturgesellschaft m.b.H.	HAUSTECHNIKER:IN	BAUFIRMA	PLANUNG  archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfelde	0m 5m 8m	<b>Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4</b>	<b>Planstand: 26.06.2025</b>
BAUHERR	PLANVERFASSER:IN <b>archituro</b> Architekturgesellschaft m.b.H.	HAUSTECHNIKER:IN	BAUFIRMA							
PLANUNG  archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfelde	0m 5m 8m	<b>Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4</b>	<b>Planstand: 26.06.2025</b>							