



Flurgasse 2/1/9, 8230 Hartberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/379

BETREUBARES WOHNEN: Moderne Seniorenwohnung mit Balkon



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

| j.koenig@geboes.at

| www.geboes.at/

BETREUBARES WOHNEN: Moderne Seniorenwohnung mit 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.



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 angrenzendem 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. 50,49 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 7,75 m ²	Beziehbar:	vorr. Sommer 2026
		Mietdauer:	unbefristet
Etage:	1. Etage	Mobiliar:	Bad
Zimmer:	2	Heizung:	Fußbodenheizung
Bäder:	1		
Abstellräume:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Balkone:	1	Bauart:	Neubau
		Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2026
		Ausrichtung:	Nordostwesten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	29.08.2031
		HWB:	 29 kWh/m ² a
		fGEE:	 0,67

Ausstattung

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

Preisinformationen

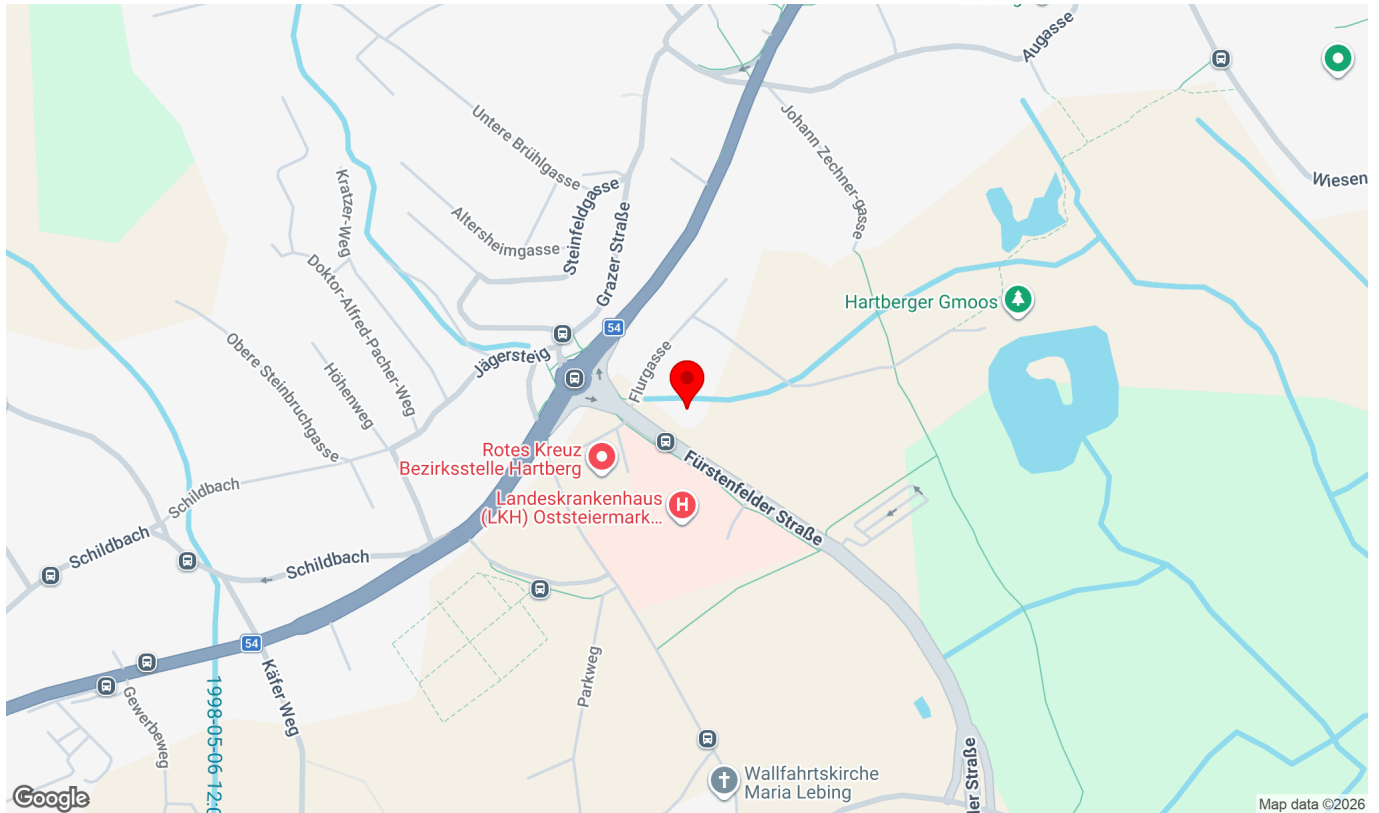
Gesamtmiete:	628,00 €	Zusätzliche Kosten: Betreuungsvertrag Samariterbund Steiermark € 156/Monat.	
Miete pro m ² (exkl. USt.):	12,44 €		
Miete:	628,00 €	Finanzierungsbeitrag:	32.411,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	628,00 €		

Weitere Fotos



Lage

Flurgasse 2/1/9, 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	1.975 m

Verkehr

Bus	50 m
Autobahnanschluss	2.975 m
Bahnhof	1.625 m

Kinder & Schulen




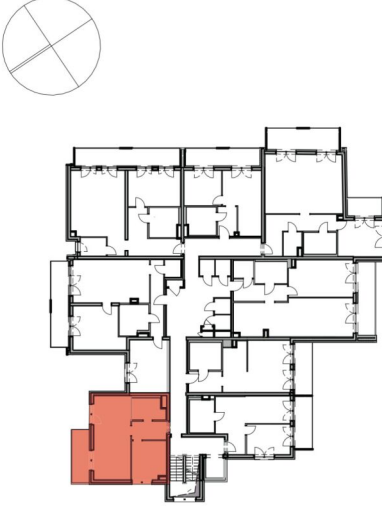

Schule	525 m
Kindergarten	1.050 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lageplan

 <p>gebös </p> <p>Der Schlüssel fürs Wohnen</p> <p><small>Gebös, Gemeinnützige Baugen. Österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H. Gebösstraße 1 2521 Trumau</small></p>	<p>Wohnhausanlage Hartberg Flurgasse 2, 8230 Hartberg</p>	<p>Stiege 1</p> <p>OG 1</p> <p>Top 09</p>
		
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="359 1243 813 1803">  <p>OG 1 Übersicht 1:500</p> </div> <div data-bbox="901 1254 1300 1803">  <p>Lageplan Übersicht Stiegen 1:1500</p> </div> </div>		
<p>PLANUNG</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="343 1915 518 1971"> <p><small>architurbo Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfelde</small></p> </div> <div data-bbox="582 1904 821 1960"> <p>architurbo Architekturgesellschaft m.b.H.</p> </div> <div data-bbox="853 1915 1077 1971"> <p>Maßstab: bei Ausdruck in A4 Planstand: 26.06.2025</p> </div> </div>		

Verkaufsplan

