

Flurgasse 2/1/16, 8230 Hartberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/386

# BETREUBARES WOHNEN: Hartberg dein neuer Lebensplatz



Ihre Ansprechpartnerin

**Julia König**

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

## BETREUBARES WOHNEN: Hartberg dein neuer Lebensplatz



### 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. 42,66 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 7,74 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	vorr. Sommer 2026
		Mietdauer:	unbefristet
Etage:	1. Etage	Möbiliar:	Bad
Zimmer:	2	Heizung:	Fußbodenheizung
Bäder:	1		
Abstellräume:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Balkone:	1	Bauart:	Neubau
		Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2025
		Ausrichtung:	Südwesten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	29.08.2031
		HWB:	 29 kWh/m <sup>2</sup> a
		fGEE:	 0,67

## Ausstattung

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

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	543,00 €	Zusätzliche Kosten: Betreuungsvertrag	
Miete pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	12,73 €	Samariterbund Steiermark € 156/Monat.	
Miete:	543,00 €	Finanzierungsbeitrag:	28.048,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	543,00 €		

## Lage

Flurgasse 2/1/16, 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

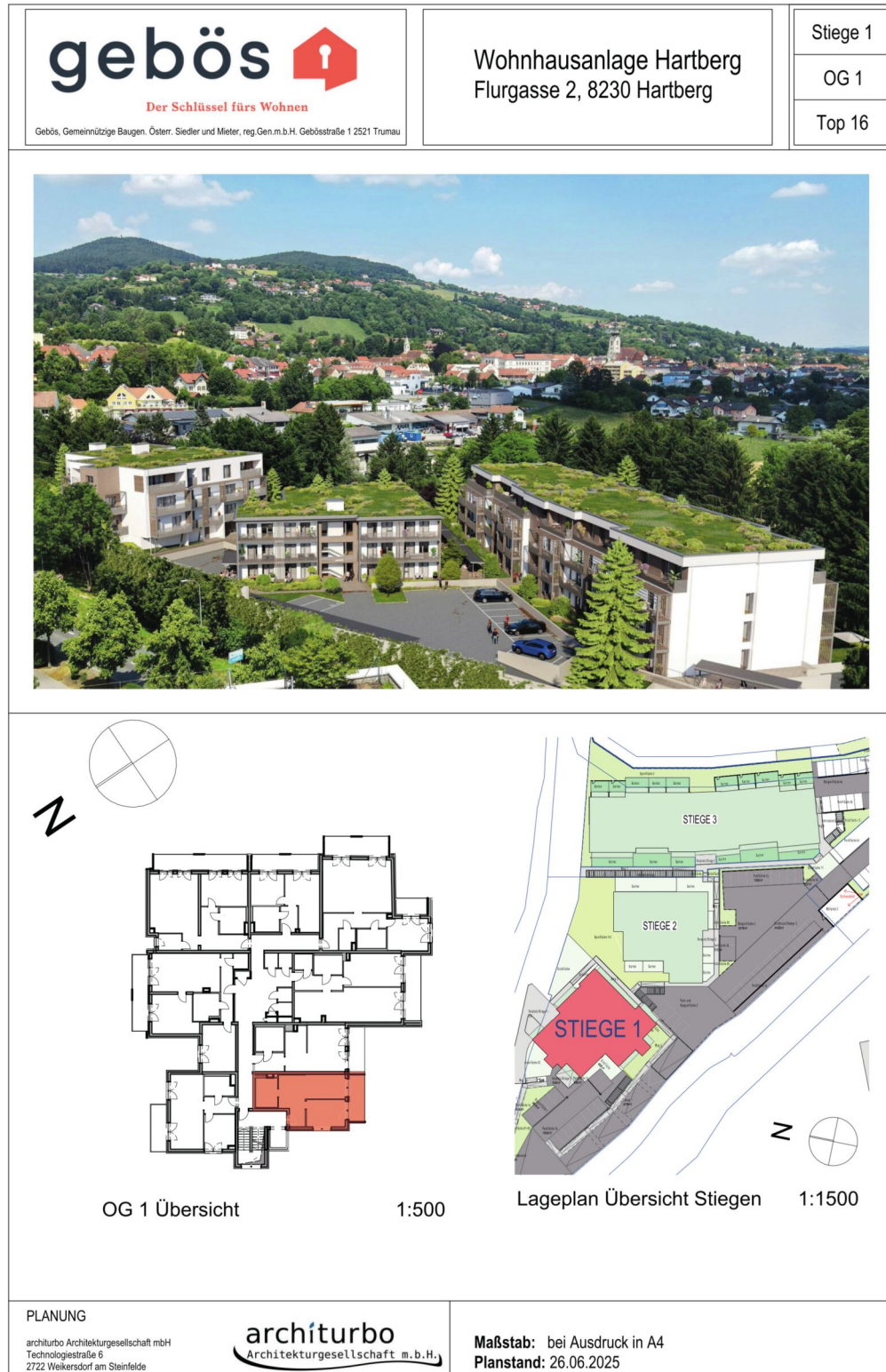
Schule	525 m
Kindergarten	1.050 m

### Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Lageplan



## Verkaufsplan

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG		Stiege 1
<b>gebös</b> <small>Der Schlüssel fürs Wohnen</small> <small>Gebös, Gemeinnützige Baugen. österr. Siedler und Mieter, reg.Gen.m.b.H. Gebösstraße 1 2521 Trumau</small>	<b>Wohnhausanlage Hartberg</b> <b>Flurgasse 2, 8230 Hartberg</b>	OG 1
		Top 16

LEGENDE	WOHNUNGSDATEN
Aufenthaltsräume	<b>TOP 16</b>
Sanitärräume	Wohnnutzfläche 42,66 m <sup>2</sup>
Terrasse / Balkon / Loggia	Balkon 7,74 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	Einlagerungsraum 3,35 m <sup>2</sup>
Mietergarten	

OG 1 1:100

OG 1 1:100

**Stiege 01 TOP 16**

Wohnnutzfläche 42,66 m<sup>2</sup>

Balkon 7,74 m<sup>2</sup>

Einlagerungsraum 3,35 m<sup>2</sup>

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGS-AUSSTATTUNG. SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMAßE SIND ROHBAUGRÖßEN MIT MASZTOLERANZEN GEM. ÖNORM. TÜRMAßE SIND DURCHGANGSLICHTEN, GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARD-AUSFÜHRUNG, BEDÜRFTEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.

Sanitärräume werden gem. ÖNorm B1600 barrierefrei ausgeführt.

BAUHERR	PLANVERFASSER:IN <b>architurbo</b> <small>Architekturgesellschaft m.b.H.</small>	HAUSTECHNIKER:IN	BAUFIRMA
PLANUNG <small>architurbo Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfelde</small>	<b>architurbo</b> <small>Architekturgesellschaft m.b.H.</small>	 <b>Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4</b> <b>Planstand: 26.06.2025</b>	