

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 ²	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 7,74 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:	Südwesten
Energieausweis			
Gültig bis:			
HWB:			
fGEE:			
29.08.2031			
B 29 kWh/m ² a			
A+ 0,67			

Ausstattung

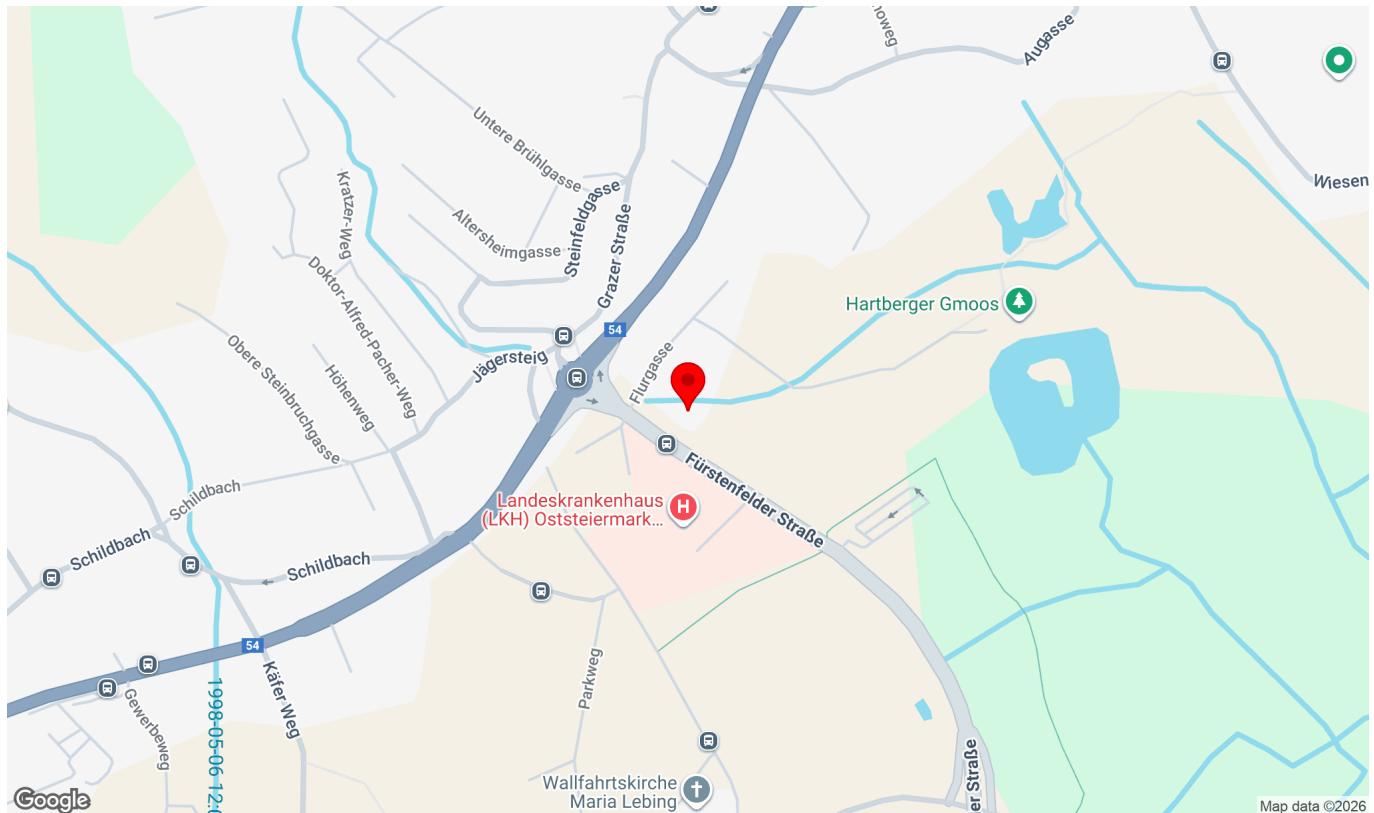
Bauweise:	Holz, Massiv	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller	Bad:	Dusche, Bad mit WC
Boden:	Fliesen, Laminat	Stellplatzart:	Parkplatz
Fahrstuhl:	Personenaufzug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

Preisinformationen

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

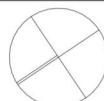
Schule	525 m
Kindergarten	1.050 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lageplan

 <p>gebös</p> <p>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 16</td></tr> </table>	Stiege 1	OG 1	Top 16
Stiege 1					
OG 1					
Top 16					
					
 N 					
<p>OG 1 Übersicht</p>	<p>1:500</p>	<p>Lageplan Übersicht Stiegen</p>			
<p>PLANUNG</p> <p>archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfelde</p> <p></p>					
<p>Maßstab: bei Ausdruck in A4 Planstand: 26.06.2025</p>					

Verkaufsplan

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG		Stiege 1	
gebös	Wohnhausanlage Hartberg Flurgasse 2, 8230 Hartberg	OG 1	
Gebös, Gemeinnützige Baugen. Österr. Siedler und Mieter, reg.Gen.m.b.H. Gebösstraße 1 2521 Trumau		Top 16	
LEGENDE	WOHNUNGS DATEN		
<ul style="list-style-type: none"> Aufenthaltsräume Sanitärräume Terrasse / Balkon / Loggia Einlagerungsraum Mietergarten 	TOP 16 Wohnnutzfläche 42,66 m ² Balkon 7,74 m ² Einlagerungsraum 3,35 m ²		
OG 1	1:100		
		Stiege 01 TOP 16 Wohnnutzfläche 42,66 m ² Balkon 7,74 m ² Einlagerungsraum 3,35 m ²	
<small>DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGS AUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASZE SIND ROHBAUGRÖSSEN MIT MASZTOLERANZEN GEM. SNORM. TÜRMASZE SIND DURCHGANGSSCHRIFTEN. GESTALTURISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWUNSCHEN, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDÜRFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.</small>			
BAUHERR	PLANVERFASSER:IN archituro Architekturgesellschaft m.b.H.	HAUSTECHNIKER:IN	BAUFIRMA
PLANUNG archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfelde			
		0m	5m
		Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4	8m
		Planstand: 26.06.2025	