

Flurgasse 2/1/20, 8230 Hartberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/390

## BETREUBARES WOHNEN: Zuhause mit Wohlfühlfaktor



Ihre Ansprechpartnerin

**Julia König**

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

| [j.koenig@geboes.at](mailto:j.koenig@geboes.at)

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

## BETREUBARES WOHNEN: Zuhause mit Wohlfühlfaktor



### 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 2. Obergeschoß der Stiege 1 und teilt sich wie folgt auf: 1 Zimmer, Bad mit WC, Vorraum und eine Wohnküche mit angrenzender Loggia.

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. 44,13 m <sup>2</sup> | Nutzungsart:   | Wohnen  |
| Loggiafläche: | ca. 6,22 m <sup>2</sup>  | Beziehbar:     | vorr. Sommer 2026   |
|               |                          | Mietdauer:     | unbefristet   |
| Etage:        | 2. Etage                 | Mobiliar:      | Bad   |
| Zimmer:       | 2                        | Heizung:       | Fußbodenheizung   |
| Bäder:        | 1                        |                |   |
| Abstellräume: | 1                        | Lagebewertung: | sehr gut  |
| Loggien:      | 1                        | Bauart:        | Neubau  |
|               |                          | Zustand:       | Erstbezug   |
|               |                          | Baujahr:       | 2026  |
|               |                          | Ausrichtung:   | Südosten  |
|               |                          | Energieausweis |   |
|               |                          | Gültig bis:    | 29.08.2031  |
|               |                          | HWB:           |  29 kWh/m <sup>2</sup> a |
|               |                          | fGEE:          |  0,67                    |

## Ausstattung

|              |                            |                    |   |
|--------------|----------------------------|--------------------|---|
| Bauweise:    | Holz, Massiv               | Fenster:           | Außenliegender<br>Sonnenschutz, Rollläden,<br>Doppel- /<br>Mehrfachverglasung,<br>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  |
| Befeurung:   | Fernwärme                  | Stellplatzart:     | Parkplatz   |
| Balkon:      | Südostbalkon / -terrasse   | Extras:            | Fahrradraum,<br>Seniorengerecht,<br>Rollstuhlgerecht  |
|              |                            | Serviceleistungen: | Betreutes Wohnen  |

## Preisinformationen

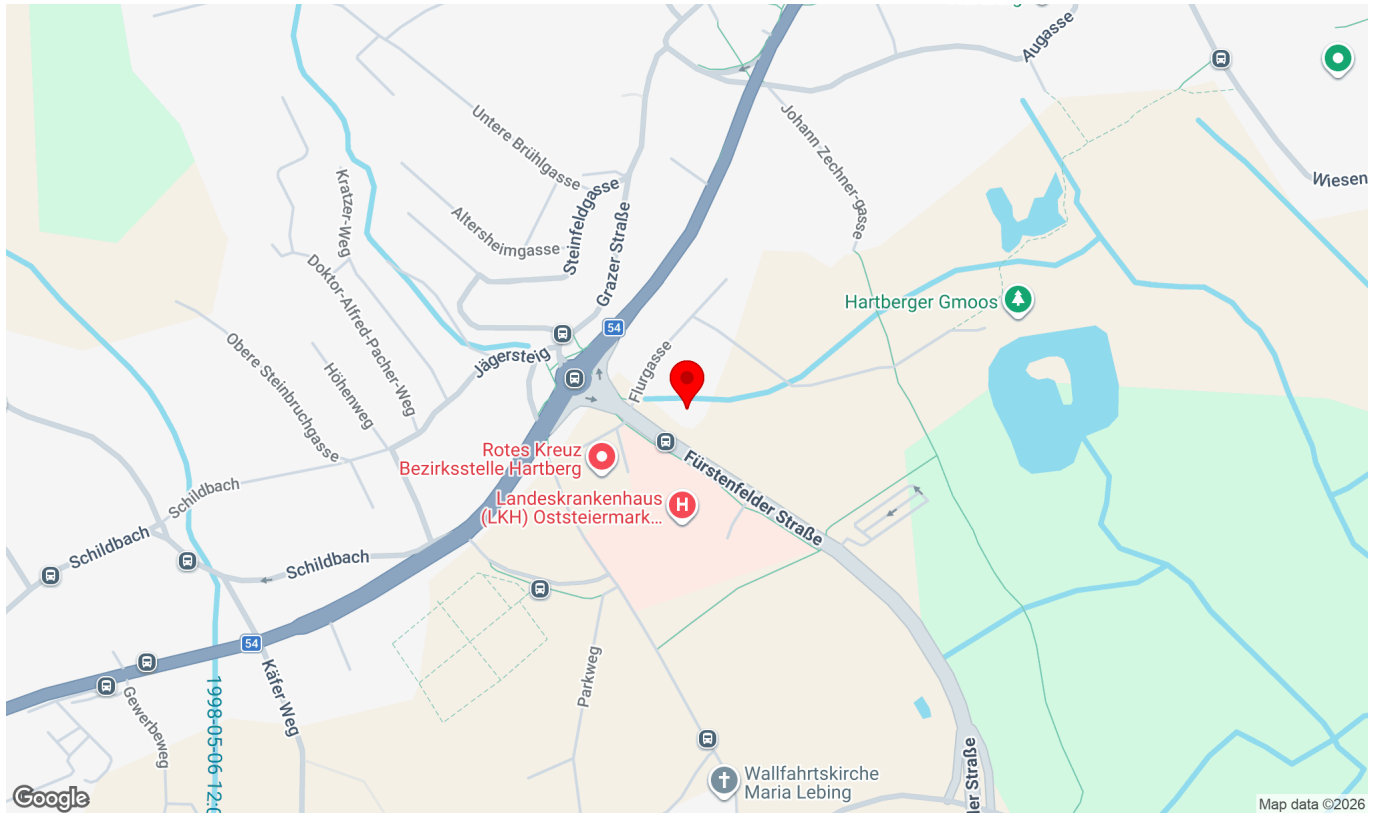
|  |          |  |             |
|--|----------|--|-------------|
| Gesamtmiete:                           | 555,00 € | Zusätzliche Kosten: Betreuungsvertrag<br>Samariterbund Steiermark € 156/Monat. |             |
| Miete pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.): | 12,58 €  |  |             |
| Miete:                                 | 555,00 € | Finanzierungsbeitrag:  | 28.672,00 € |
| Monatliche Gesamtbelastung:            | 555,00 € |  |             |

## Weitere Fotos



## Lage

Flurgasse 2/1/20, 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



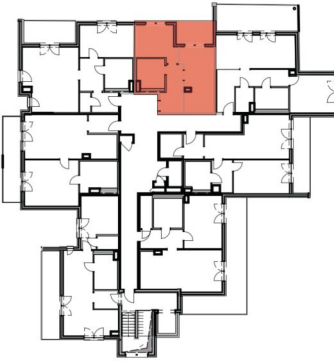

|              |         |
|--------------|---------|
| Schule       | 525 m   |
| Kindergarten | 1.050 m |

### Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Lageplan

|   |   |  |
|---|---|--|
|  <p><b>gebös</b><br/>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<br/>Flurgasse 2, 8230 Hartberg</p> | <p>Stiege 1</p> <p>OG 2</p> <p>Top 20</p>  |
|    |   |  |
| <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="359 1243 821 1803">  <p>OG 2 Übersicht 1:500</p> </div> <div data-bbox="901 1254 1300 1803">  <p>Lageplan Übersicht Stiegen 1:1500</p> </div> </div> |   |  |
| <p>PLANUNG</p> <p><small>architurbo Architekturgesellschaft mbH<br/>Technologiestraße 6<br/>2722 Weikersdorf am Steinfelde</small></p>  |   | <p><b>architurbo</b><br/>Architekturgesellschaft m.b.H.</p> <p>Maßstab: bei Ausdruck in A4<br/>Planstand: 26.06.2025</p> |

## Verkaufsplan

