

Flurgasse 2/2/7, 8230 Hartberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/399

ERSTBEZUG: kleine, feine südseitige Gartenwohnung



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

ERSTBEZUG: kleine, feine südseitige Gartenwohnung



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.

Hartberg, Flurgasse 2/2/7

Freifinanzierte 1-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten in Hartberg.

Zur Wohnung gehört ein Einlagerungsraum und ein Autoabstellplatz im Freien.

Die Wohnung wird entweder zum **"Sofortkauf"** oder im Modell **„Miete mit Kaufoption nach 5 Jahren“** angeboten!



Sonstige Angaben

Variante "Miete mit Kaufoption nach 5 Jahren":

Miete: € 446

Finanzierungsbeitrag: € 23.685

Miete Parkplatz: € 33

Variante "Sofortkauf":

Kaufpreis: € 157.390

Entgelt: € 116

Kaufpreis Parkplatz: € 6.300

Eckdaten

| | | | |
|---|--------------------------|----------------|----------------------|
| Wohnfläche: | ca. 33,34 m ² | Nutzungsart: | Wohnen |
| Gartenfläche: | ca. 12,52 m ² | Beziehbar: | vorauss. Sommer 2026 |
| Terrassenfläche: | ca. 8,79 m ² | Mietdauer: | unbefristet |
| Etage: | EG | Mobiliar: | Bad |
| Zimmer: | 1 | Heizung: | Fußbodenheizung |
| Bäder: | 1 | Lagebewertung: | sehr gut |
| Abstellräume: | 1 | Bauart: | Neubau |
| Gärten: | 1 | Zustand: | Erstbezug |
| Terrassen: | 1 | Baujahr: | 2025 |
| | | Ausrichtung: | Süden |
| | | | |
| Energieausweis | | | |
| Gültig bis: | | | |
| HWB: | | | |
| fGEE: | | | |
| 29.08.2031 | | | |
| B 40 kWh/m ² a | | | |
| A+ 0,67 | | | |

Ausstattung

| | | | |
|-------------|-----------------------|----------------|---|
| Bauweise: | Holz | Fenster: | Außenliegender Sonnenschutz, Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster |
| Dachform: | Flachdach | | |
| Boden: | Fliesen, Laminat | | |
| Fahrstuhl: | Personenaufzug | | |
| Befeuerung: | Fernwärmе | Fernsehen: | Kabel / Satelliten-TV |
| Balkon: | Südbalkon / -terrasse | Bad: | Dusche, Bad mit WC |
| | | Stellplatzart: | Parkplatz |
| | | Extras: | Fahrradraum |

Preisinformationen

| | | |
|--|----------|--|
| Gesamtmiete: | 446,00 € | Nach 5 Jahren kann die Wohnung käuflich erworben werden. |
| Miete pro m ² (exkl. USt.): | 13,38 € | |
| Miete: | 446,00 € | Finanzierungsbeitrag: 23.685,00 € |
| Monatliche Gesamtbela | 446,00 € | Miete mit Kaufoption: Ja |

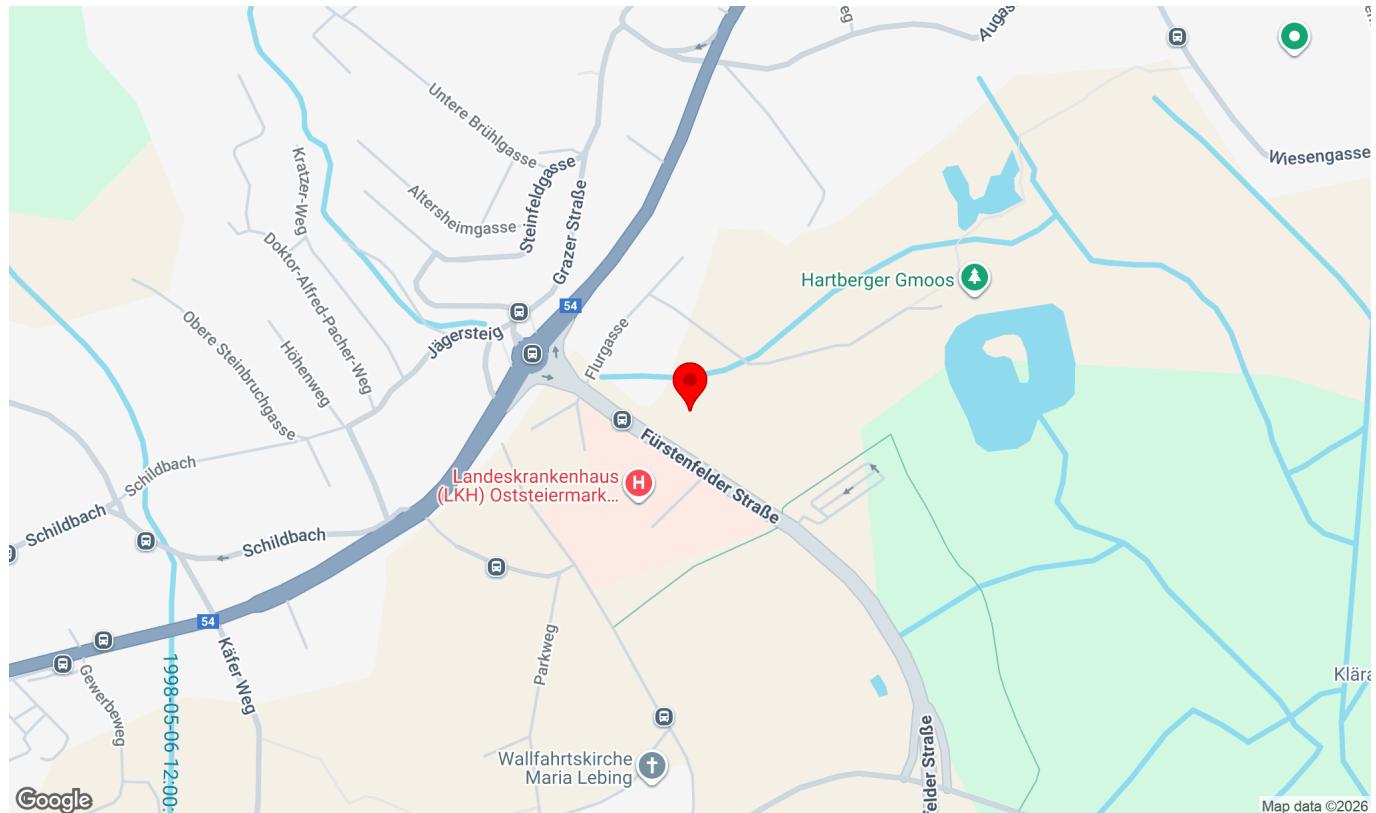


Weitere Fotos



Lage

Flurgasse 2/2/7, 8230 Hartberg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

| | |
|-------------|-------|
| Arzt | 150 m |
| Apotheke | 775 m |
| Krankenhaus | 150 m |
| Klinik | 650 m |

Nahversorgung

| | |
|-----------------|---------|
| Supermarkt | 375 m |
| Bäckerei | 500 m |
| Einkaufszentrum | 2.200 m |

Verkehr

| | |
|-------------------|---------|
| Bus | 75 m |
| Autobahnanschluss | 2.900 m |
| Bahnhof | 1.600 m |

Kinder & Schulen

| | |
|--------------|---------|
| Schule | 550 m |
| Kindergarten | 1.000 m |

Sonstige

| | |
|-------------|---------|
| Bank | 650 m |
| Geldautomat | 650 m |
| Post | 1.175 m |
| Polizei | 1.100 m |

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

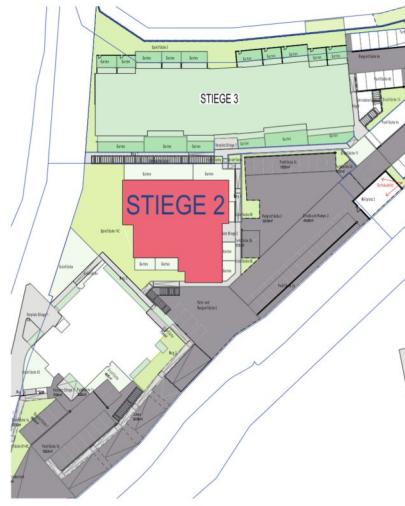
Lageplan

| | | | | | |
|---|---|--|----------|----|--------|
|  <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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Stiege 2</td></tr> <tr><td>EG</td></tr> <tr><td>Top 07</td></tr> </table> | Stiege 2 | EG | Top 07 |
| Stiege 2 | | | | | |
| EG | | | | | |
| Top 07 | | | | | |





EG Übersicht



1:500

Lageplan Übersicht Stiegen

1:1500

PLANUNG

archituro Architekturgesellschaft mbH
Technologiestraße 6
2722 Weikersdorf am Steinfeld

archituro
Architekturgesellschaft m.b.H.

Maßstab: bei Ausdruck in A4
Planstand: 26.06.2025

Verkaufsplan

| MÖBLIERUNGSVORSCHLAG | | Stiege 2 | | | | | | | | |
|--|---|--------------------|--|----------|---------------------|------------------|---------------------|--------------|----------------------|--|
| gebös | Wohnhausanlage Hartberg Flurgasse 2, 8230 Hartberg | EG | | | | | | | | |
| Gebös, Gemeinnützige Baugen. Österr. Siedler und Mieter, reg.Gen.m.b.H. Gebösstraße 1 2521 Trumau | | Top 07 | | | | | | | | |
| LEGENDE | WOHNUNGSDATEN | | | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Aufenthaltsräume Sanitärräume Terrasse / Balkon / Loggia Einlagerungsraum Mietergarten | TOP 07 <table border="1"> <tr> <td>Wohnnutzfläche</td> <td>33,34 m²</td> </tr> <tr> <td>Terrasse</td> <td>8,79 m²</td> </tr> <tr> <td>Einlagerungsraum</td> <td>2,45 m²</td> </tr> <tr> <td>Mietergarten</td> <td>12,52 m²</td> </tr> </table> | Wohnnutzfläche | 33,34 m ² | Terrasse | 8,79 m ² | Einlagerungsraum | 2,45 m ² | Mietergarten | 12,52 m ² | |
| Wohnnutzfläche | 33,34 m ² | | | | | | | | | |
| Terrasse | 8,79 m ² | | | | | | | | | |
| Einlagerungsraum | 2,45 m ² | | | | | | | | | |
| Mietergarten | 12,52 m ² | | | | | | | | | |
| <p>1:100</p> | | | | | | | | | | |
| <small>DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSAUSSATZTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASZE SIND ROHBAUGRÖSSEN MIT MASZTOLERANZEN GEM. SNORM. TÜRMASZE SIND DURCHGANGSSCHRIFTEN, GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWUNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDURFEN 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 | archituro Architekturgesellschaft m.b.H. | 0m 5m 8m | Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4 Planstand: 26.06.2025 | | | | | | | |