

Flurgasse 2/2/5, 8230 Hartberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/397

ERSTBEZUG: ostseitige Gartenwohnung mit großer Terrasse



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

ERSTBEZUG: ostseitige Gartenwohnung mit großer Terrasse



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 2/2/5

Freifinanzierte 3-Zimmer-Wohnung mit großer 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: € 1.174

Finanzierungsbeitrag: € 62.330

Miete Parkplatz: € 33

Variante "Sofortkauf":

Kaufpreis: € 414.185

Entgelt: € 306

Kaufpreis Parkplatz: € 6.300

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 78,56 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Gartenfläche:	ca. 95,52 m ²	Beziehbar:	vorauss. Sommer 2026
Terrassenfläche:	ca. 21,06 m ²	Mobiliar:	Bad
		Heizung:	Fußbodenheizung
Etage:	EG	Lagebewertung:	sehr gut
Zimmer:	3	Bauart:	Neubau
Bäder:	1	Zustand:	Erstbezug
WCs:	1	Baujahr:	2025
Abstellräume:	1	Ausrichtung:	Osten
Gärten:	1		
Terrassen:	1	Energieausweis	
		Gültig bis:	29.08.2031
		HWB:	B 40 kWh/m ² a
		fGEE:	A+ 0,67

Ausstattung

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

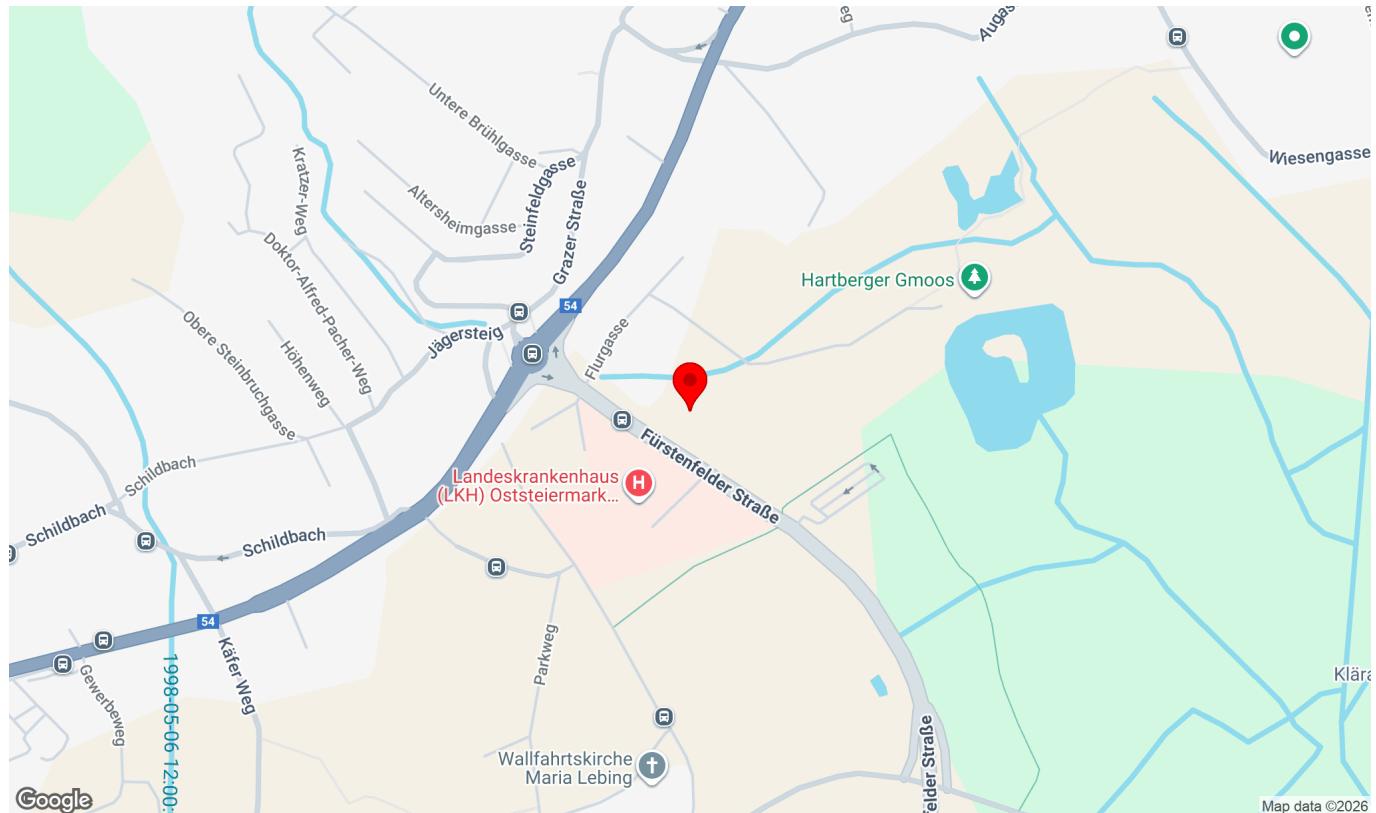
Preisinformationen

Kaufpreis:	414.185,00 €
Kaufpreis pro m ² :	5.272,21 €
Betriebskosten:	306,00 €

Monatliche Gesamtbelastung:	306,00 €
-----------------------------	----------

Lage

Flurgasse 2/2/5, 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

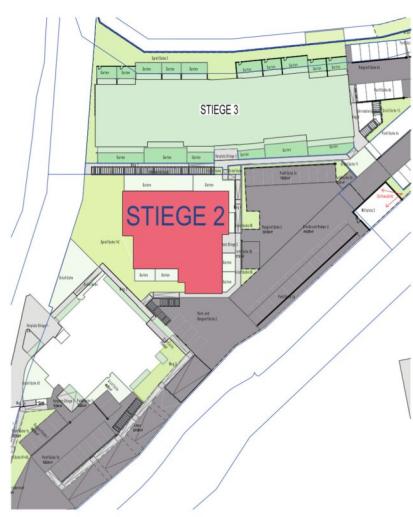
 <p>Der Schlüssel fürs Wohnen</p> <p>Gebös, Gemeinnützige Baugen. Österr. Siedler und Mieter, reg.Gen.m.b.H. Gebösstraße 1 2521 Trumau</p>	<p>Wohnhausanlage Hartberg Flurgasse 2, 8230 Hartberg</p>	<table border="1"> <tr><td>Stiege 2</td></tr> <tr><td>EG</td></tr> <tr><td>Top 05</td></tr> </table>	Stiege 2	EG	Top 05
Stiege 2					
EG					
Top 05					





EG Übersicht

1:500



Lageplan Übersicht Stiegen

1:1500

PLANUNG

archituro Architekturgesellschaft mbH
Technologiestraße 6
2722 Weikersdorf am Steinfeld



Maßstab: bei Ausdruck in A4
Planstand: 26.06.2025

Verkaufsplan

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

gebös 
Der Schlüssel fürs Wohnen

Gebös, Gemeinnützige Baugen, Österr. Siedler und Mieter, reg.Gen.m.b.H. Gebösstraße 1 2521 Trumau

Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

EG **Stiege 2** **EG**
Top 05 **Top 05**

LEGENDE

- Aufenthaltsräume
- Sanitärräume
- Terrasse / Balkon / Loggia
- Einlagerungsraum
- Mietergarten

WOHNUNGSDATEN

	TOP 05
Wohnnutzfläche	78,39 m ²
Terrasse	20,43 m ²
Einlagerungsraum	2,87 m ²
Mietergarten	95,42 m ²

N 

EG

Garten
Rasen
95,42 m²

Stiege 02 TOP 05

	TOP 05
Wohnnutzfläche	78,39 m ²
Terrasse	20,43 m ²
Garten	95,42 m ²
Einlagerungsraum	2,87 m ²

TOP 05

Terrasse
Betonplatten
20,43 m²

Wohnküche
Laminat
22,90 m²

Zimmer 1
Laminat
12,09 m²

Zimmer 2
Laminat
16,45 m²

AR
Feinsteinzeug
3,74 m²

Gang
Feinsteinzeug
9,25 m²

WC
Feinsteinzeug
3,32 m²

Bad
Feinsteinzeug
5,45 m²

VR
Feinsteinzeug
5,19 m²

WM

EG **TOP 05** **1:100**

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSAUSSTATTUNG. SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASZE SIND ROHBAUGROSSEN MIT MASZTOLERANZEN GEM.ÖNORM. TÜRMASZE SIND DURCHGANGSLICHTEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDÜRFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.

BAUHERR	PLANVERFASSER:IN	HAUSTECHNIKER:IN	BAUFIRMA
	archituro Architekturgesellschaft m.b.H.		

PLANUNG

archituro Architekturgesellschaft mbH
Technologiestraße 6
2722 Weikersdorf am Steinfelde

archituro
Architekturgesellschaft m.b.H.

Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4
Planstand: 29.10.2025

0m 5m 8m