

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

## Ausstattung

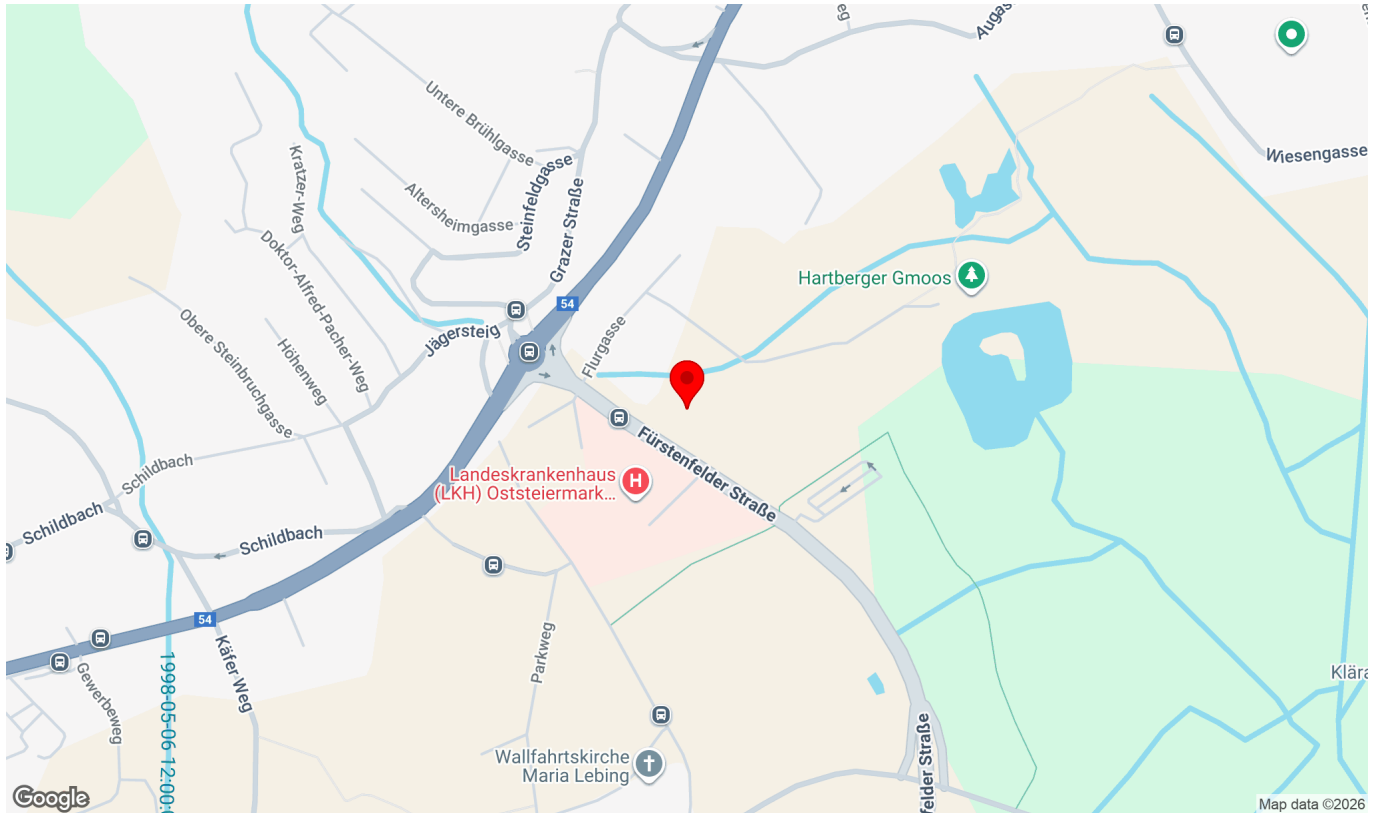
Bauweise:	Holz	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Rollläden, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach		
Boden:	Fliesen, Laminat		
Fahrstuhl:	Personenaufzug		
Befeurung:	Fernwärme	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Balkon:	Ostbalkon / -terrasse	Bad:	Dusche, Bad mit WC
		Stellplatzart: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

## Preisinformationen

Kaufpreis:	414.185,00 €
Kaufpreis pro m <sup>2</sup> :	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



# 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

Stiege 2

EG

Top 05

LEGENDE

Aufenthaltsräume

Sanitärräume

Terrasse / Balkon / Loggia

Einlagerungsraum

Mietergarten

WOHNUNGSDATEN

TOP 05

Wohnnutzfläche 78,39 m²

Terrasse 20,43 m²

Einlagerungsraum 2,87 m²

Mietergarten 95,42 m²

Garten  
Rasen  
95,42 m²

Stiege 02 TOP 05

Wohnnutzfläche 78,39 m²

Terrasse 20,43 m²

Garten 95,42 m²

Einlagerungsraum 2,87 m²

Terrasse  
Betonplatten  
20,43 m²

E13 E84

EG

TOP 05

1:100

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

VR  
Feinsteinzeug  
5,19 m²

Bad  
Feinsteinzeug  
5,45 m²

WM

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSBAUSTATTUNG. SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASSE SIND ROHBAUGRÖßEN MIT MASZTOLERANZEN GEM ÖNORM. TÜRMAASSE SIND DURCHGANGSLICHTEN. GESTALTERTISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDÜRFTEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.

BAUHERR

PLANVERFASSER:IN

HAUSTECHNIKER:IN

BAUFIRMA

architurbobArchitekturgesellschaft m.b.H.

PLANUNG

architurbobArchitekturgesellschaft m.b.H.

0m5m8m

Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4

Planstand: 29.10.2025