

Flurgasse 2/2/2, 8230 Hartberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/394

Moderne Erstbezugswohnung mit kleinen Garten



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

Moderne Erstbezugswohnung mit kleinen Garten



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 2/2/2

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: € 458

Finanzierungsbeitrag: € 24.309

Miete Parkplatz: € 33

Variante "Sofortkauf":

Kaufpreis: € 161.532

Entgelt: € 119

Kaufpreis Parkplatz: € 6.300

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 33,66 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Gartenfläche:	ca. 19,64 m ²	Beziehbar:	vorauss. Sommer 2026
Terrassenfläche:	ca. 8,87 m ²	Mobiliar:	Bad
		Heizung:	Fußbodenheizung
Etage:	EG	Lagebewertung:	sehr gut
Zimmer:	1	Bauart:	Neubau
Bäder:	1	Zustand:	Erstbezug
Abstellräume:	1	Baujahr:	2025
Gärten:	1	Ausrichtung:	Süden
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	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Dusche, Bad mit WC
Befeuerung:	Fernwärmе	Stellplatzart:	Parkplatz
Balkon:	Südbalkon / -terrasse	Extras:	Fahrradraum

Preisinformationen

Kaufpreis:	161.532,00 €
Kaufpreis pro m ² :	4.798,93 €
Betriebskosten:	119,00 €

Monatliche Gesamtbelastung: 119,00 €

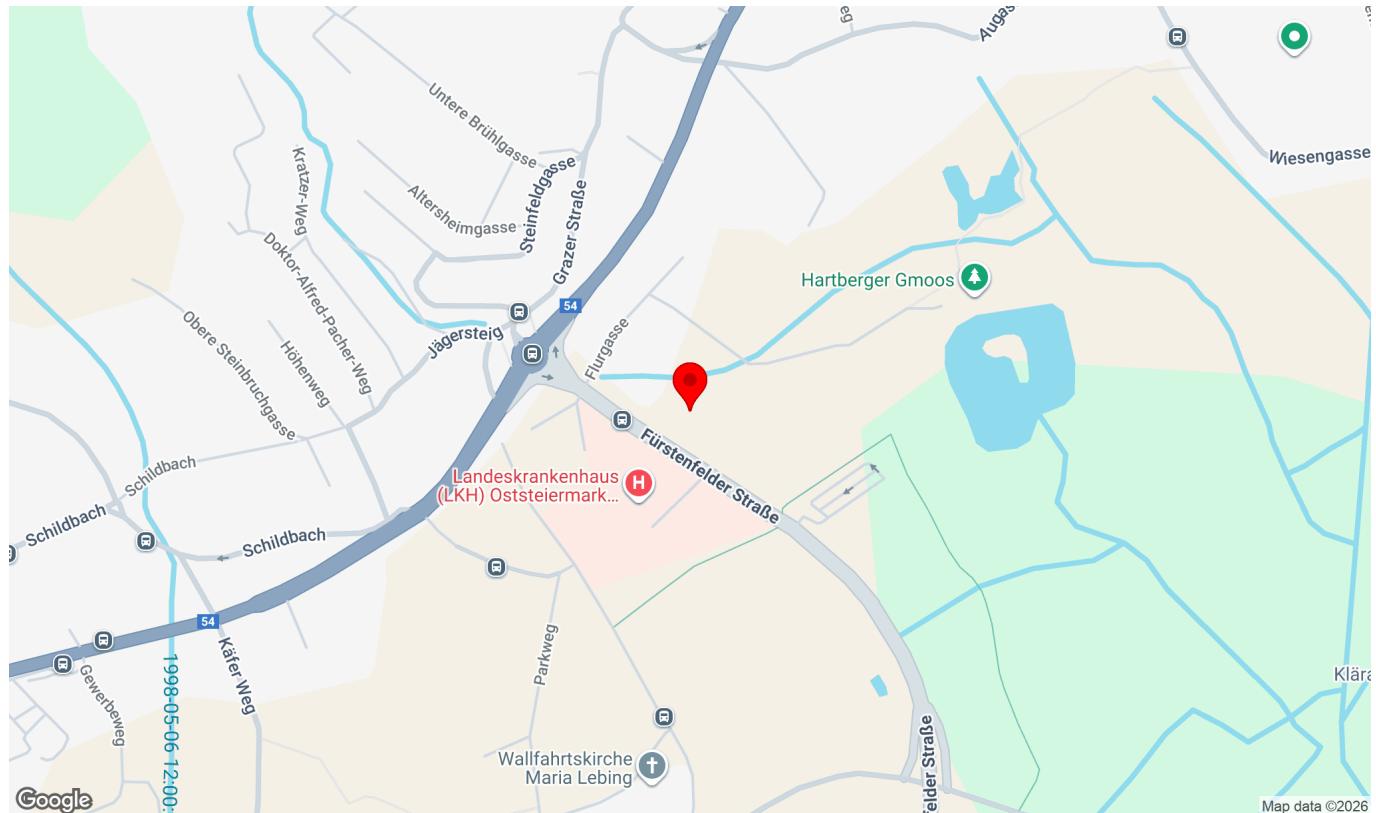


Weitere Fotos



Lage

Flurgasse 2/2/2, 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 02</td></tr> </table>	Stiege 2	EG	Top 02
Stiege 2					
EG					
Top 02					





EG Übersicht



1:1500

Lageplan Übersicht Stiegen

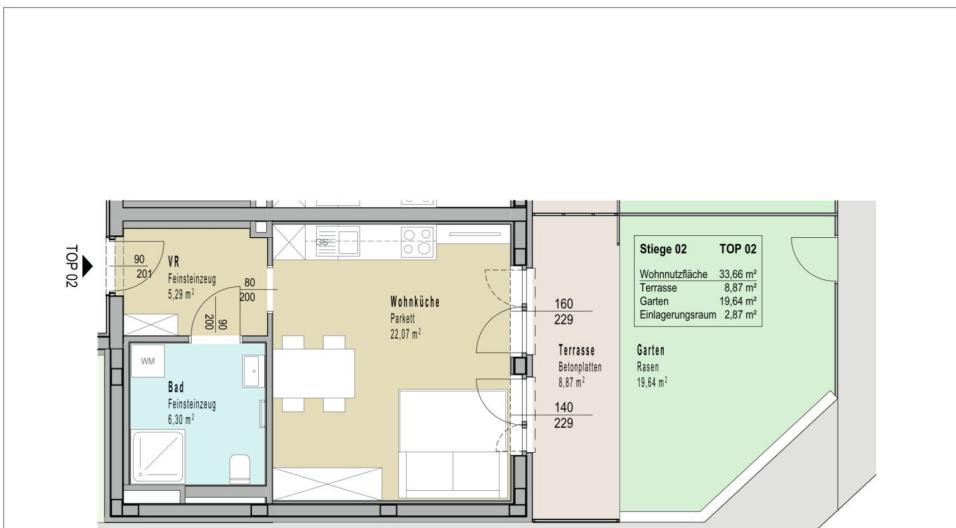
PLANUNG

archituro Architekturgesellschaft mbH
Technologiestraße 6
2722 Weikersdorf am Steinfeld



Maßstab: bei Ausdruck in A4
Planstand: 26.06.2025

Verkaufsplan

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG		Stiege 2																				
 <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>	EG																				
<p>LEGENDE</p> <table border="1"> <tr><td>Beige</td><td>Aufenthaltsräume</td></tr> <tr><td>Blau</td><td>Sanitärräume</td></tr> <tr><td>hellgrau</td><td>Terrasse / Balkon / Loggia</td></tr> <tr><td>orange</td><td>Einlagerungsraum</td></tr> <tr><td>grün</td><td>Mietergarten</td></tr> </table>	Beige	Aufenthaltsräume	Blau	Sanitärräume	hellgrau	Terrasse / Balkon / Loggia	orange	Einlagerungsraum	grün	Mietergarten	<p>WOHNUNGSDATEN</p> <table border="1"> <tr><td>TOP 02</td><td></td></tr> <tr><td>Wohnnutzfläche</td><td>33,66 m²</td></tr> <tr><td>Terrasse</td><td>8,87 m²</td></tr> <tr><td>Einlagerungsraum</td><td>2,87 m²</td></tr> <tr><td>Mietergarten</td><td>19,64 m²</td></tr> </table> <p>N </p>	TOP 02		Wohnnutzfläche	33,66 m ²	Terrasse	8,87 m ²	Einlagerungsraum	2,87 m ²	Mietergarten	19,64 m ²	Top 02
Beige	Aufenthaltsräume																					
Blau	Sanitärräume																					
hellgrau	Terrasse / Balkon / Loggia																					
orange	Einlagerungsraum																					
grün	Mietergarten																					
TOP 02																						
Wohnnutzfläche	33,66 m ²																					
Terrasse	8,87 m ²																					
Einlagerungsraum	2,87 m ²																					
Mietergarten	19,64 m ²																					
 <p>EG</p> <p>1:100</p>																						
<p>DIE DARGESTELLTEINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSausstattung. SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASZE SIND DURCHGANGSCHRIFTEN. GEM. SNORM. TÜRMASZE SIND DURCHGANGSCHRIFTEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWUNSCHEN, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDURFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.</p>																						
BAUHERR	PLANVERFASSER:IN	HAUSTECHNIKER:IN	BAUFIRMA																			
	 <p>archituro Architekturgesellschaft m.b.H.</p>																					
PLANUNG	 <p>archituro Architekturgesellschaft m.b.H.</p>																					
archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfeld	<p>0m 5m 8m</p> <p>Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4</p> <p>Planstand: 26.06.2025</p>																					