

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	Möbiliar:	Bad
		Heizung:	Fußbodenheizung
Etage:	EG		
Zimmer:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Bäder:	1	Bauart:	Neubau
Abstellräume:	1	Zustand:	Erstbezug
Gärten:	1	Baujahr:	2025
Terrassen:	1	Ausrichtung:	Süden
		Energieausweis	
		Gültig bis:	29.08.2031
		HWB:	 40 kWh/m ² 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:	Südbalkon / -terrasse	Bad:	Dusche, Bad mit WC
		Stellplatzart:	Parkplatz
		Extras:	Fahrradraum

Preisinformationen

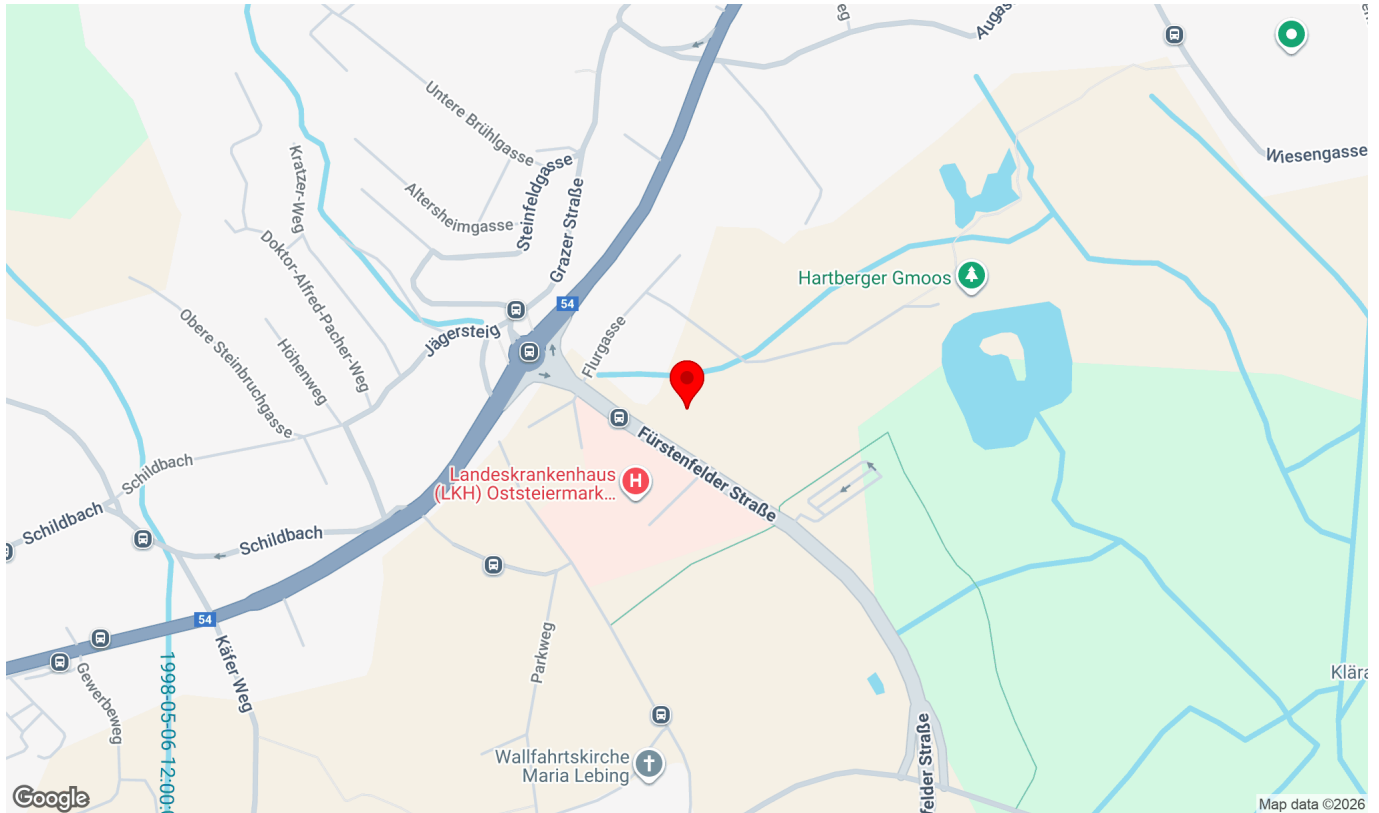
Kaufpreis:	161.532,00 €
Kaufpreis pro m ² :	4.798,93 €
Betriebskosten:	119,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	119,00 €

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



Verkaufsplan

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG		Stiege 2										
gebös <small>Der Schlüssel fürs Wohnen</small> <small>Gebös, Gemeinnützige Baugen. Österr. Siedler und Mieter, reg.Gen.m.b.H. Gebösstraße 1 2521 Trumau</small>	Wohnhausanlage Hartberg Flurgasse 2, 8230 Hartberg	EG										
		Top 02										
<div> <div> LEGENDE <ul style="list-style-type: none"> Aufenthaltsräume Sanitärräume Terrasse / Balkon / Loggia Einlagerungsraum Mietergarten </div> <div> WOHNUNGSDATEN <table> <tr> <td></td> <td>TOP 02</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> </div> </div>				TOP 02	Wohnnutzfläche	33,66 m ²	Terrasse	8,87 m ²	Einlagerungsraum	2,87 m ²	Mietergarten	19,64 m ²
	TOP 02											
Wohnnutzfläche	33,66 m ²											
Terrasse	8,87 m ²											
Einlagerungsraum	2,87 m ²											
Mietergarten	19,64 m ²											
<div> <div> </div> <div> Stiege 02 TOP 02 Wohnnutzfläche 33,66 m² Terrasse 8,87 m² Garten 19,64 m² Einlagerungsraum 2,87 m² Garten Rasen 19,64 m² </div> </div>												
<p><small>DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGS-AUSSTATTUNG. SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASSE SIND ROHBAUGRÖßEN MIT MASSTOLERANZEN GEM.ÖNORM. TÜRMASSSE SIND DURCHGANGSLICHTEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARD-AUSFÜHRUNG, BEDÜRFEIN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRIN.</small></p>												
BAUHERR	PLANVERFASSER:IN architurbo Architekturgesellschaft m.b.H.	HAUSTECHNIKER:IN										
PLANUNG architurbo Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfelde	BAUFIRMA	<div> 0m 5m 8m Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4 Planstand: 26.06.2025 </div>										