

Flurgasse 2/2/17, 8230 Hartberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/402

Hartberg, dein neuer Lebensplatz



Ihre Ansprechpartnerin
Julia König
Wohnungsvergabe Neubau
02253/58085-22

j.koenig@geboes.at
www.geboes.at/

Hartberg, dein neuer Lebensplatz



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 Wohnräume 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 2/2/17

Freifinanzierte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia 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: € 579

Finanzierungsbeitrag: € 29.918

Miete Parkplatz: € 33

Variante "Sofortkauf":

Kaufpreis: € 198.809

Entgelt: € 163

Kaufpreis Parkplatz: € 6.300

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 44,97 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Loggiafläche:	ca. 10,43 m ²	Beziehbar:	vorauss. Sommer 2026
Etage:	2. Etage	Mobiliar:	Bad
Zimmer:	2	Heizung:	Fußbodenheizung
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Abstellräume:	1	Bauart:	Neubau
Loggien:	1	Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2025
		Ausrichtung:	Westen
		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:	Westbalkon / -terrasse	Extras:	Fahrradraum

Preisinformationen

Kaufpreis:	198.809,00 €
Kaufpreis pro m ² :	4.420,93 €
Betriebskosten:	163,00 €

Monatliche Gesamtbelastung: 163,00 €

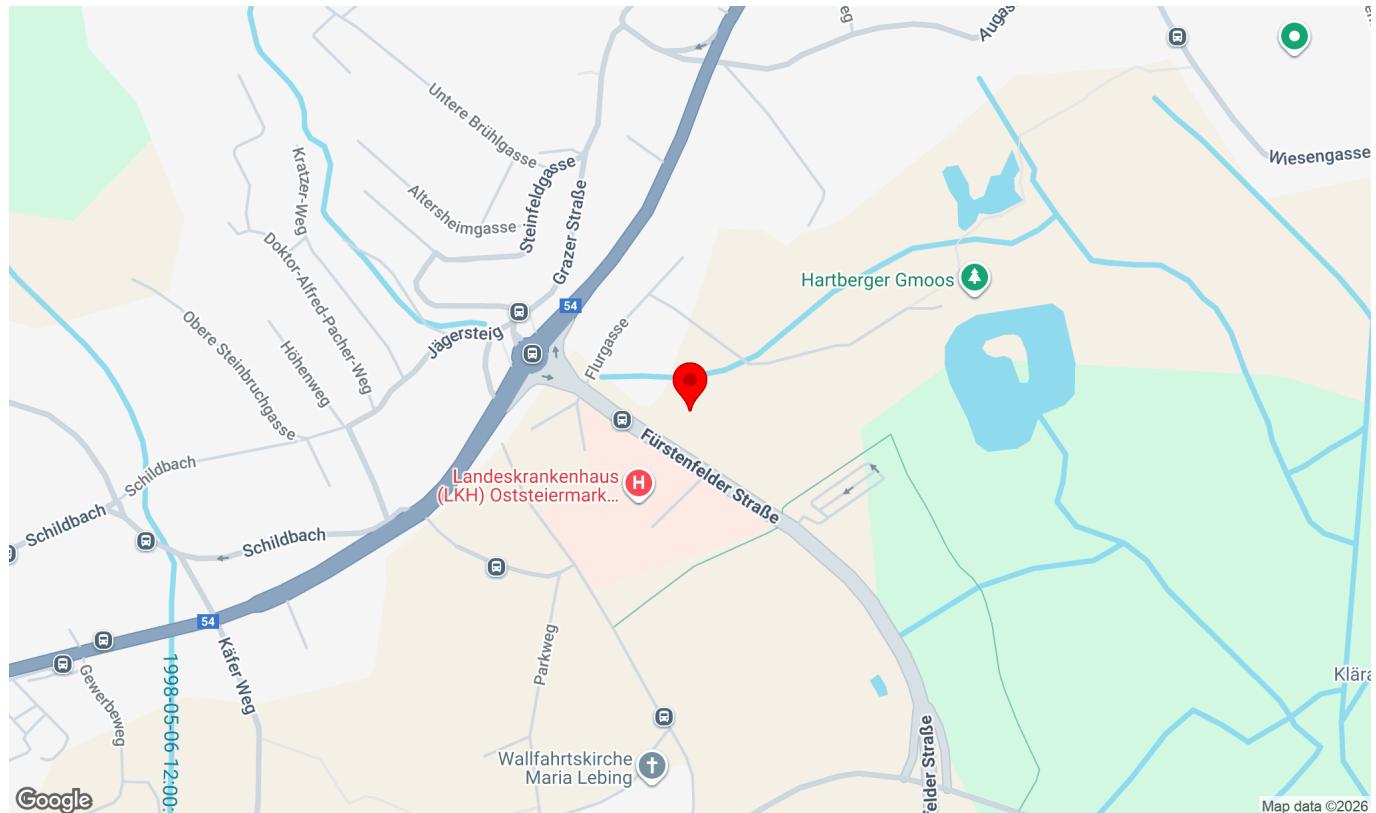


Weitere Fotos



Lage

Flurgasse 2/2/17, 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

 gebös <i>Der Schlüssel fürs Wohnen</i> <p>Gebös, Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg.Gen.m.b.H. Gebösstraße 1 2521 Trumau</p>	Wohnhausanlage Hartberg Flurgasse 2, 8230 Hartberg	Stiege 2 OG 2 Top 17
		
 OG 2 Übersicht	 Lageplan Übersicht Stiegen	1:500 1:1500
PLANUNG archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfeld		Maßstab: bei Ausdruck in A4 Planstand: 26.06.2025

Verkaufsplan

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG		Stiege 2 OG 2 Top 17	
gebös	Wohnhausanlage Hartberg Flurgasse 2, 8230 Hartberg		
Gebös, Gemeinnützige Baugen. Österr. Siedler und Mieter, reg.Gen.m.b.H. Gebösstraße 1 2521 Trumau			
LEGENDE	WOHNUNGS DATEN		
<ul style="list-style-type: none"> Aufenthaltsräume Sanitärräume Terrasse / Balkon / Loggia Einlagerungsraum Mietergarten 	TOP 17 Wohnnutzfläche 44,80 m ² Loggia 10,34 m ² Einlagerungsraum 2,45 m ²		
		N	
OG 2	1:100		
<small>DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGS AUSSTATTUNG, 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 SONDERWUNSCHEN, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDURFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.</small>			
BAUHERR	PLANVERFASSER:IN	HAUSTECHNIKER:IN	BAUFIRMA
	archituro <small>Architekturgesellschaft m.b.H.</small>		
PLANUNG	archituro <small>Architekturgesellschaft m.b.H.</small>		
archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfelde	0m Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4 Planstand: 29.10.2025		