

Flurgasse 2/3/54, 8230 Hartberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/413

Moderne Dachterrassenwohnung mit Ausblick



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

Moderne Dachterrassenwohnung mit Ausblick



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 2/3/54

Freifinanzierte 3-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse 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: € 821

Finanzierungsbeitrag: € 42.384

Miete Parkplatz: € 33

Variante "Sofortkauf":

Kaufpreis: € 281.645

Entgelt: € 230

Kaufpreis Parkplatz: € 6.300

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 61,84 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Terrassenfläche:	ca. 14,81 m ²	Beziehbar:	vorauss. Sommer 2026
Etage:	1. DG	Mietdauer:	unbefristet
Zimmer:	3	Mobiliar:	Bad
Bäder:	1	Heizung:	Fußbodenheizung
Abstellräume:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Terrassen:	1	Bauart:	Neubau
		Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2025
		Ausrichtung:	Osten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	29.08.2031
		HWB:	B 42 kWh/m ² a
		fGEE:	A 0,75

Ausstattung

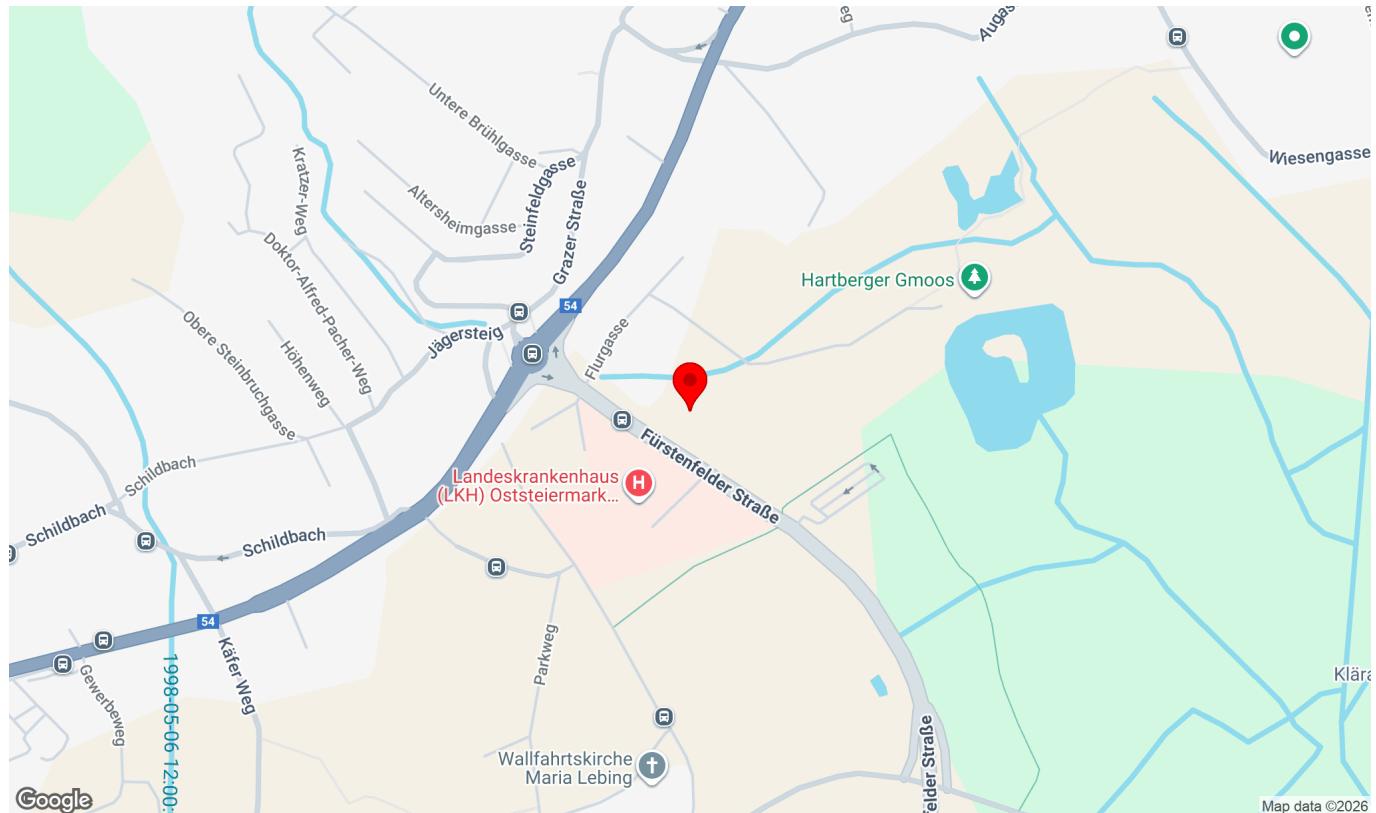
Bauweise:	Massiv	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach		
Boden:	Fliesen, Laminat		
Fahrstuhl:	Personenaufzug		
Befeuerung:	Fernwärmе	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Balkon:	Ostbalkon / -terrasse	Bad:	Dusche, Bad mit WC
	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

Preisinformationen

Gesamtmiete:	821,00 €	Nach 5 Jahren kann die Wohnung käuflich erworben werden.
Miete pro m ² (exkl. USt.):	13,28 €	
Miete:	821,00 €	Finanzierungsbeitrag: 42.384,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	821,00 €	Miete mit Kaufoption: Ja

Lage

Flurgasse 2/3/54, 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

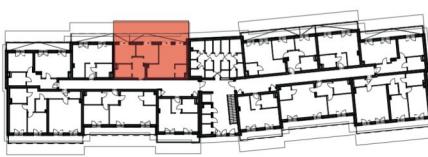
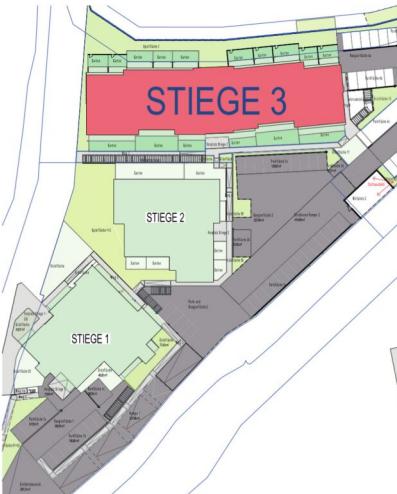
Schule	550 m
Kindergarten	1.000 m

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 3</td></tr> <tr><td>DG</td></tr> <tr><td>Top 54</td></tr> </table>	Stiege 3	DG	Top 54
Stiege 3					
DG					
Top 54					
					
	 <p>1:900</p>	<p>1:1500</p>			
<p>DG Übersicht</p>	<p>Lageplan Übersicht Stiegen</p>				
<p>PLANUNG</p> <p>archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfeld</p>	<p>archituro Architekturgesellschaft m.b.H.</p>	<p>Maßstab: bei Ausdruck in A4 Planstand: 26.06.2025</p>			

Verkaufsplan

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG		Stiege 3																			
 <p>Der Schlüssel fürs Wohnen 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>	DG																			
<p>LEGENDE</p> <table border="1"> <tr><td>Light Green</td><td>Aufenthaltsräume</td></tr> <tr><td>Light Blue</td><td>Sanitärräume</td></tr> <tr><td>Light Pink</td><td>Terrasse / Balkon / Loggia</td></tr> <tr><td>Light Orange</td><td>Einlagerungsraum</td></tr> <tr><td>Light Green</td><td>Mietergarten</td></tr> </table>	Light Green	Aufenthaltsräume	Light Blue	Sanitärräume	Light Pink	Terrasse / Balkon / Loggia	Light Orange	Einlagerungsraum	Light Green	Mietergarten	<p>WOHNUNGSDATEN</p> <table border="1"> <tr><td>TOP 54</td><td>Wohnnutzfläche</td><td>61,68 m²</td></tr> <tr><td></td><td>Terrasse</td><td>15,28 m²</td></tr> <tr><td></td><td>Einlagerungsraum</td><td>3,21 m²</td></tr> </table>	TOP 54	Wohnnutzfläche	61,68 m ²		Terrasse	15,28 m ²		Einlagerungsraum	3,21 m ²	Top 54
Light Green	Aufenthaltsräume																				
Light Blue	Sanitärräume																				
Light Pink	Terrasse / Balkon / Loggia																				
Light Orange	Einlagerungsraum																				
Light Green	Mietergarten																				
TOP 54	Wohnnutzfläche	61,68 m ²																			
	Terrasse	15,28 m ²																			
	Einlagerungsraum	3,21 m ²																			
			N																		
<p>Stiege 03 TOP 54</p> <table border="1"> <tr><td>Wohnnutzfläche</td><td>61,68 m²</td></tr> <tr><td>Terrasse</td><td>14,81 m²</td></tr> <tr><td>Einlagerungsraum</td><td>3,21 m²</td></tr> </table> <p>PLANVERFASSER:IN archituro Architekturgesellschaft m.b.H.</p> <p>HAUSTECHNIKER:IN</p> <p>BAUFIRMA</p> <p>PLANUNG archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfelde</p> <p>Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4 Planstand: 29.10.2025</p>				Wohnnutzfläche	61,68 m ²	Terrasse	14,81 m ²	Einlagerungsraum	3,21 m ²												
Wohnnutzfläche	61,68 m ²																				
Terrasse	14,81 m ²																				
Einlagerungsraum	3,21 m ²																				