

Flurgasse 2/3/53, 8230 Hartberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/412

Erstbezugswohnung mit ostseitiger Dachterrasse



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

Erstbezugswohnung mit ostseitiger Dachterrasse



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 2/3/53

Freifinanzierte 1-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: € 447

Finanzierungsbeitrag: € 23.062

Miete Parkplatz: € 33

Variante "Sofortkauf":

Kaufpreis: € 153.248

Entgelt: € 125

Kaufpreis Parkplatz: € 6.300

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 34,36 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Terrassenfläche:	ca. 8,48 m ²	Beziehbar:	vorauss. Sommer 2026
Etage:	1. DG	Mietdauer:	unbefristet
Zimmer:	1	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

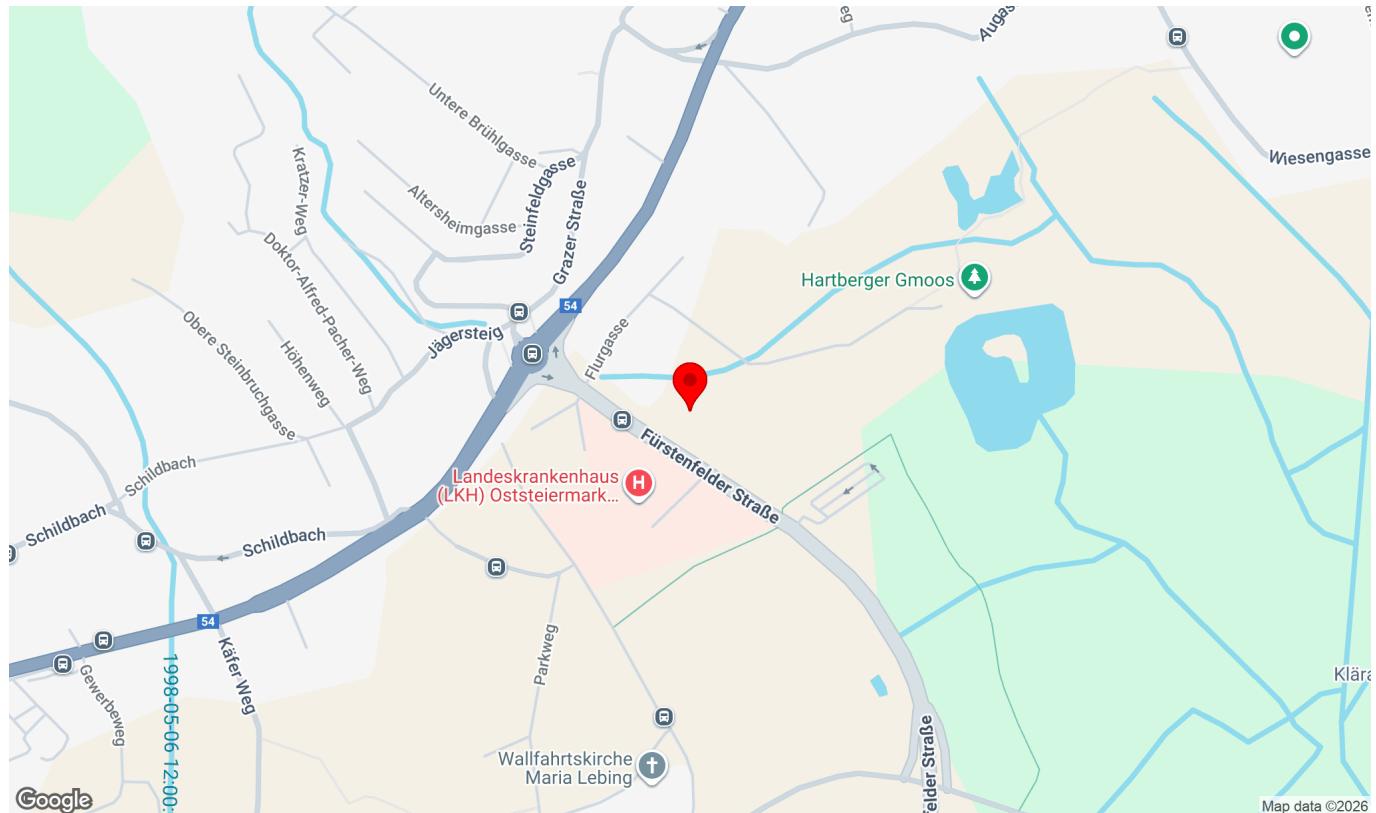
Bauweise:	Massiv	Fenster:	Außenliegender
Dachform:	Flachdach		Sonnenschutz, Rollladen,
Boden:	Fliesen, Laminat		Doppel- /
Fahrstuhl:	Personenaufzug		Mehrfachverglasung,
Befeuerung:	Fernwärmе	Fernsehen:	Kunststofffenster
Balkon:	Ostbalkon / -terrasse	Bad:	Kabel / Satelliten-TV
		Küche:	Dusche, Bad mit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

Preisinformationen

Gesamtmiete:	447,00 €	Nach 5 Jahren kann die Wohnung käuflich erworben werden.
Miete pro m ² (exkl. USt.):	13,01 €	
Miete:	447,00 €	Finanzierungsbeitrag: 23.062,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	447,00 €	Miete mit Kaufoption: Ja

Lage

Flurgasse 2/3/53, 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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

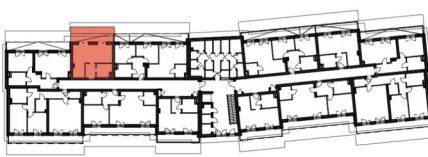
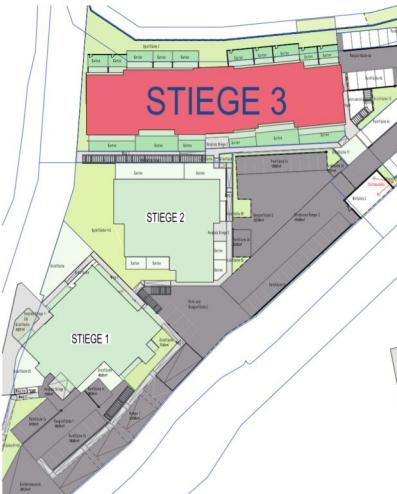
Kinder & Schulen

Schule	550 m
Kindergarten	1.000 m

Sonstige

Bank	650 m
Geldautomat	650 m
Post	1.175 m
Polizei	1.100 m

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 53</td></tr> </table>	Stiege 3	DG	Top 53
Stiege 3					
DG					
Top 53					
					
		<p>1:900</p> <p>Lageplan Übersicht Stiegen</p> <p>1:1500</p>			
<p>PLANUNG</p> <p>archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfeld</p>		<p>Maßstab: bei Ausdruck in A4 Planstand: 26.06.2025</p>			

Verkaufsplan

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG		Stiege 3 DG Top 53	
gebös	Wohnhausanlage Hartberg Flurgasse 2, 8230 Hartberg		
Gebös, Gemeinnützige Baugen. Österr. Siedler und Mieter, reg.Gen.m.b.H. Gebösstraße 1 2521 Trumau			
LEGENDE	WOHNUNGSDATEN		
<ul style="list-style-type: none"> Aufenthaltsräume Sanitärräume Terrasse / Balkon / Loggia Einlagerungsraum Mietergarten 	TOP 53 Wohnnutzfläche 34,19 m ² Terrasse 8,84 m ² Einlagerungsraum 2,87 m ²		
Stiege 03 TOP 53 Wohnnutzfläche 34,19 m ² Terrasse 8,48 m ² Einlagerungsraum 2,87 m ²			
<small>DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSAUSSTATTUNG, 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 STANDARTAUSFÜHRUNG, BEDURFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.</small>			
BAUHERR	PLANVERFASSER:IN archituro Architekturgesellschaft m.b.H.	HAUSTECHNIKER:IN	BAUFIRMA
PLANUNG archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfelde	0m 5m 8m Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4 Planstand: 29.10.2025		