

Flurgasse 2/3/50, 8230 Hartberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/410

## ERSTBEZUG: Westseitig gelegene Dachterrassenwohnung



Ihre Ansprechpartnerin

**Julia König**

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

[j.koenig@geboes.at](mailto:j.koenig@geboes.at)

[www.geboes.at/](http://www.geboes.at/)

## ERSTBEZUG: Westseitig gelegene Dachterrassenwohnung



### 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 2/3/50**

Freifinanzierte 2-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: € 845

Finanzierungsbeitrag: € 43.631

Miete Parkplatz: € 33

### **Variante "Sofortkauf":**

Kaufpreis: € 289.929

Entgelt: € 237

Kaufpreis Parkplatz: € 6.300

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 63,86 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Terrassenfläche:	ca. 14,36 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	vorauss. Sommer 2026
Etage:	1. DG	Mietdauer:	unbefristet
Zimmer:	2	Mobiliar:	Bad
Bäder:	1	Heizung:	Fußbodenheizung
Abstellräume:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Terrassen:	1	Bauart:	Neubau
		Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2025
		Ausrichtung:	Westen
		Energieausweis	
		Gültig bis:	29.08.2031
		HWB:	B 42 kWh/m <sup>2</sup> a
		fGEE:	A 0,75

## Ausstattung

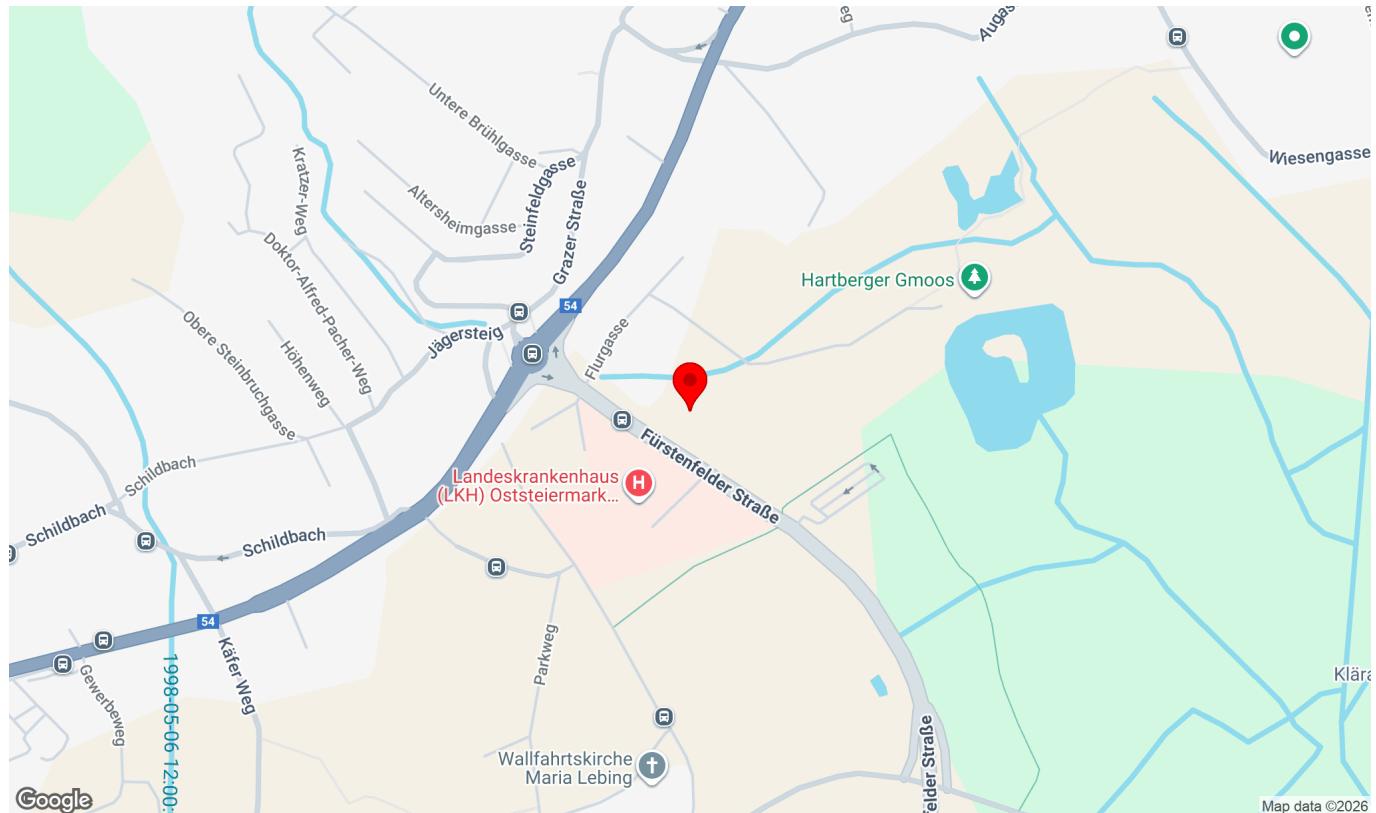
Bauweise:	Massiv	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach		
Boden:	Fliesen, Laminat		
Fahrstuhl:	Personenaufzug		
Befeuerung:	Fernwärmе	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Balkon:	Westbalkon / -terrasse	Bad:	Dusche, Bad mit WC
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

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	845,00 €	Nach 5 Jahren kann die Wohnung käuflich erworben werden.
Miete pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	13,23 €	
Miete:	845,00 €	Finanzierungsbeitrag: 43.631,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	845,00 €	Miete mit Kaufoption: Ja

## Lage

Flurgasse 2/3/50, 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

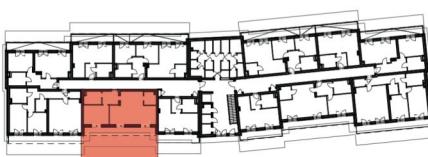
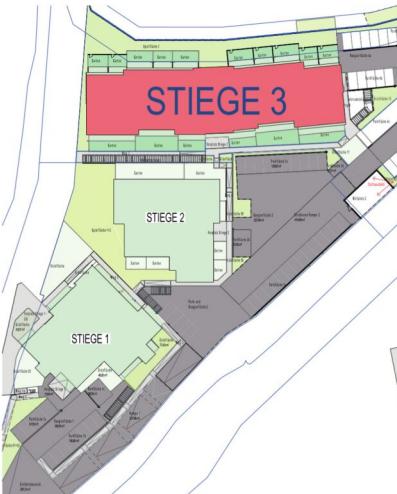
Schule	550 m
Kindergarten	1.000 m

### 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 50</td></tr> </table>	Stiege 3	DG	Top 50
Stiege 3					
DG					
Top 50					
					
		<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



Der Schlüssel fürs Wohnen

Gebös, Gemeinnützige Baugen. Österr. Siedler und Mieter, reg.Gen.m.b.H. Gebösstraße 1 2521 Trumau

Wohnhausanlage Hartberg  
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

Stiege 3

DG

Top 50

Top 50

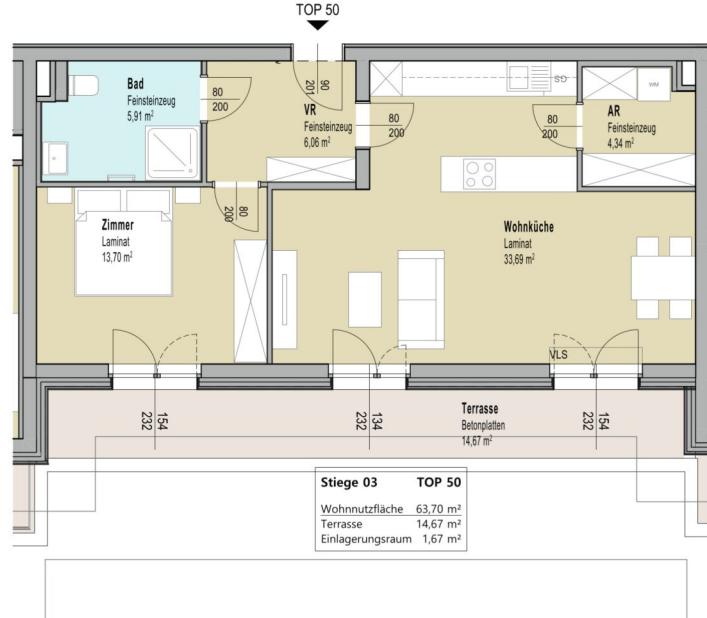
LEGENDE

	Aufenthaltsräume
	Sanitärräume
	Terrasse / Balkon / Loggia
	Einlagerungsraum
	Mietergarten

WOHNUNGSDATEN

TOP 50	Wohnnutzfläche
	63,70 m <sup>2</sup>
▼	
Terrasse	Terrasse
	14,67 m <sup>2</sup>
▼	
Einlagerungsraum	Einlagerungsraum
	1,67 m <sup>2</sup>





TOP 50

Stiege 03    TOP 50

Wohnnutzfläche 63,70 m<sup>2</sup>  
Terrasse 14,67 m<sup>2</sup>  
Einlagerungsraum 1,67 m<sup>2</sup>

1:100

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSSTAATUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASZE SIND ROHBAUGRÖSSEN MIT MASZTOLERANZEN GEM. SNORM. TÜRMASZE SIND DURCHGANGSCHRIFTEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWUNSCHEN, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDURFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.

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**

Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Gebösstraße 1  
Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H. 2521 Trumau

T +43 (0)2253 58 085  
E geboes@geboes.at

→ [geboes.at](http://geboes.at)