

Flurgasse 2/3/49, 8230 Hartberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/409

ERSTBEZUG: Kleine und feine Dachterrassenwohnung



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

ERSTBEZUG: Kleine und feine 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 2/3/49

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. 34,39 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Terrassenfläche:	ca. 8,26 m ²	Beziehbar:	vorauss. Sommer 2026
		Mietdauer:	unbefristet
Etage:	1. DG	Möbiliar:	Bad
Zimmer:	1	Heizung:	Fußbodenheizung
Bäder:	1		
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 ² a
		fGEE:	A 0,75

Ausstattung

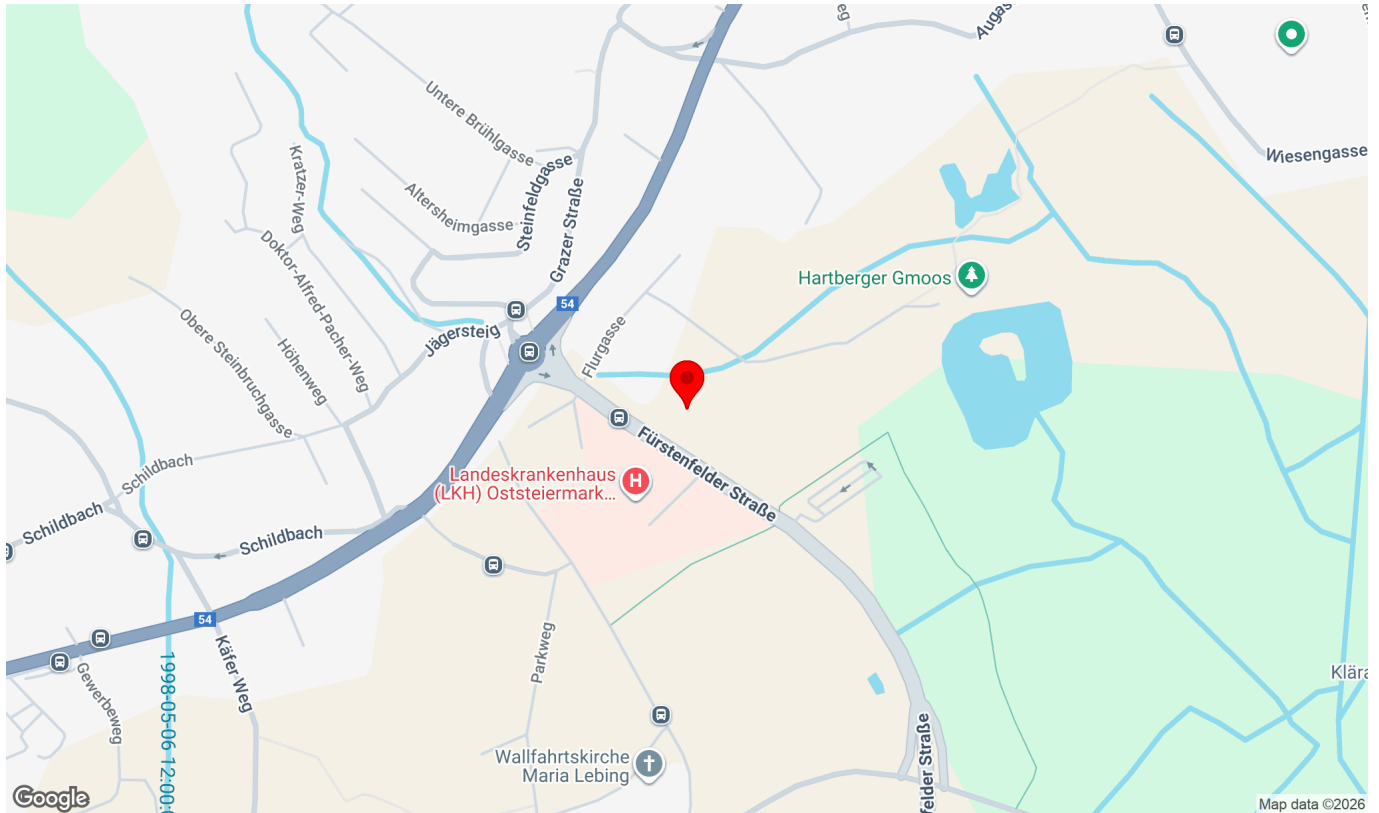
Bauweise:	Massiv	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach		
Boden:	Fliesen, Laminat		
Fahrradstuhl:	Personenaufzug		
Befeuerung:	Fernwärme	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Balkon:	Westbalkon / -terrasse	Bad:	Dusche, Bad mit WC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

Preisinformationen

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

Lage

Flurgasse 2/3/49, 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 3								
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	DG Top 49								
<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 49</td> </tr> <tr> <td>Wohnnutzfläche</td> <td>34,22 m²</td> </tr> <tr> <td>Terrasse</td> <td>8,70 m²</td> </tr> <tr> <td>Einlagerungsraum</td> <td>1,67 m²</td> </tr> </table> </div> </div>				TOP 49	Wohnnutzfläche	34,22 m²	Terrasse	8,70 m²	Einlagerungsraum	1,67 m²
	TOP 49									
Wohnnutzfläche	34,22 m²									
Terrasse	8,70 m²									
Einlagerungsraum	1,67 m²									
<div> <div> Stiege 03 TOP 49 <table> <tr> <td>Wohnnutzfläche</td> <td>34,22 m²</td> </tr> <tr> <td>Terrasse</td> <td>8,26 m²</td> </tr> <tr> <td>Einlagerungsraum</td> <td>1,67 m²</td> </tr> </table> </div> </div>			Wohnnutzfläche	34,22 m²	Terrasse	8,26 m²	Einlagerungsraum	1,67 m²		
Wohnnutzfläche	34,22 m²									
Terrasse	8,26 m²									
Einlagerungsraum	1,67 m²									
<p>DG 1:100</p>										
<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. TÜRMAßE SIND DURCHGANGSLICHTEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARD-AUSFÜHRUNG, BEDÜRFTEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.</small></p>										
BAUHERR	PLANVERFASSER:IN architurbo Architekturgesellschaft m.b.H.	HAUTECHNIKER:IN	BAUFIRMA							
PLANUNG architurbo Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfelde	architurbo Architekturgesellschaft m.b.H.	<p>Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4 Planstand: 29.10.2025</p>								