

Flurgasse 2/2/20, 8230 Hartberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/407

## ERSTBEZUG: Südseitige Wohnung mit Loggia



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: Südseitige Wohnung mit Loggia



### 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 2/2/20**

Freifinanzierte 1-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: € 434

Finanzierungsbeitrag: € 22.439

Miete Parkplatz: € 33

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

Kaufpreis: € 149.106

Entgelt: € 122

Kaufpreis Parkplatz: € 6.300

## Eckdaten

## Ausstattung

Bauweise:	Holz	Fenster:	Außenliegender
Dachform:	Flachdach		Sonnenschutz, Rollladen,
Boden:	Fliesen, Laminat		Doppel- /
Fahrstuhl:	Personenaufzug		Mehrfachverglasung,
Befeuerung:	Fernwärme	Fernsehen:	Kunststofffenster
Balkon:	Südbalkon / -terrasse	Bad:	Kabel / Satelliten-TV
		Stellplatzart:	Dusche, Bad mit WC
		Extras:	Parkplatz
			Fahrradraum

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	434,00 €	Nach 5 Jahren kann die Wohnung käuflich erworben werden.
Miete pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	13,08 €	
Miete:	434,00 €	Finanzierungsbeitrag: 22.439,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	434,00 €	Miete mit Kaufoption: Ja

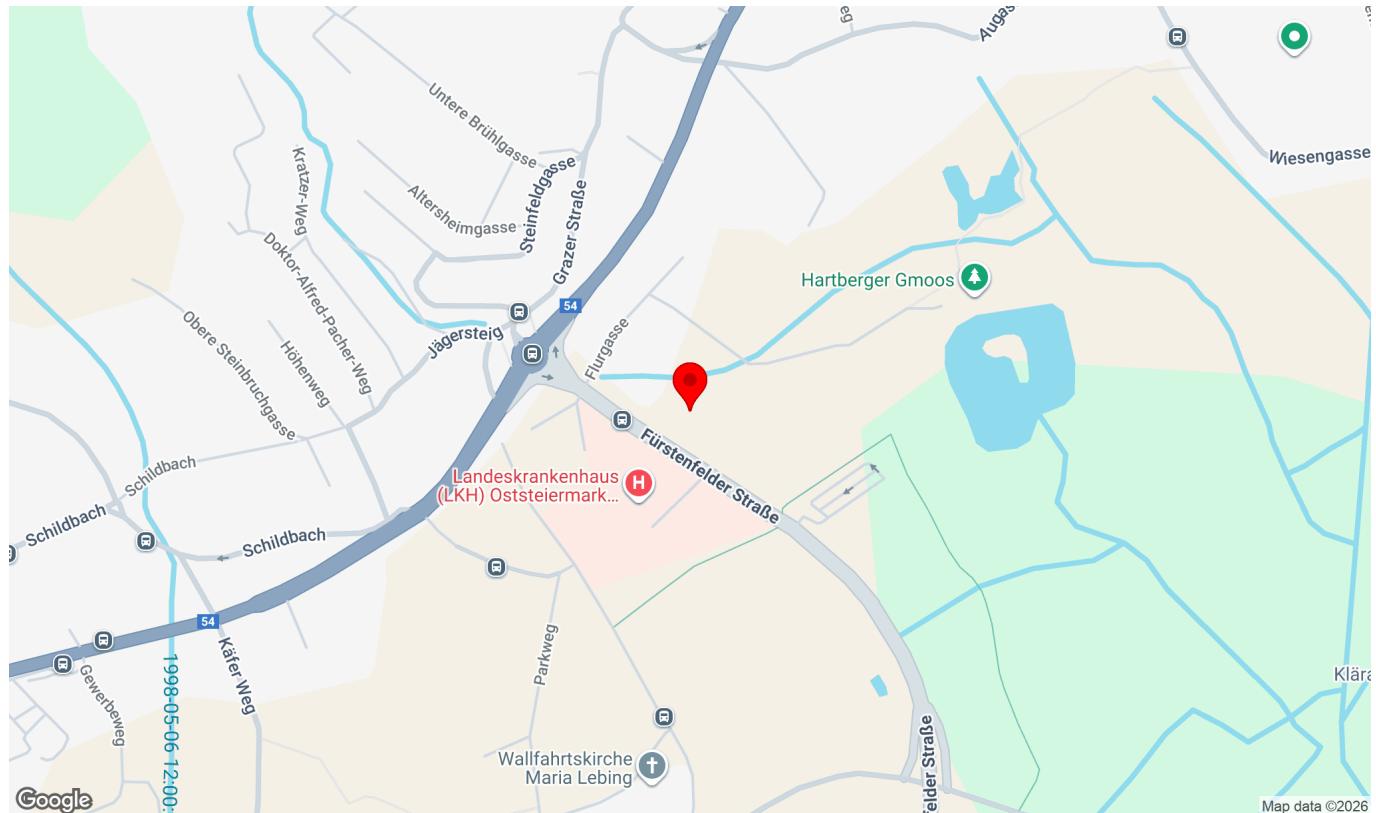


## Weitere Fotos



## Lage

Flurgasse 2/2/20, 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

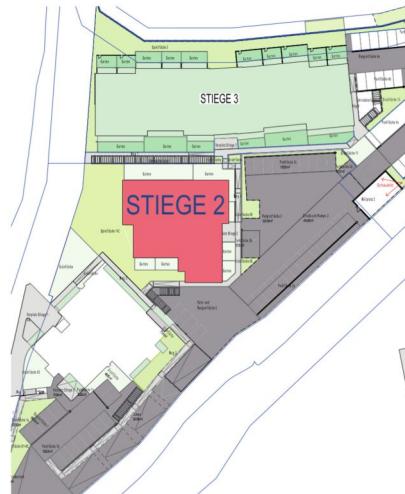
Schule	550 m
Kindergarten	1.000 m

### Sonstige

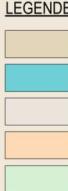
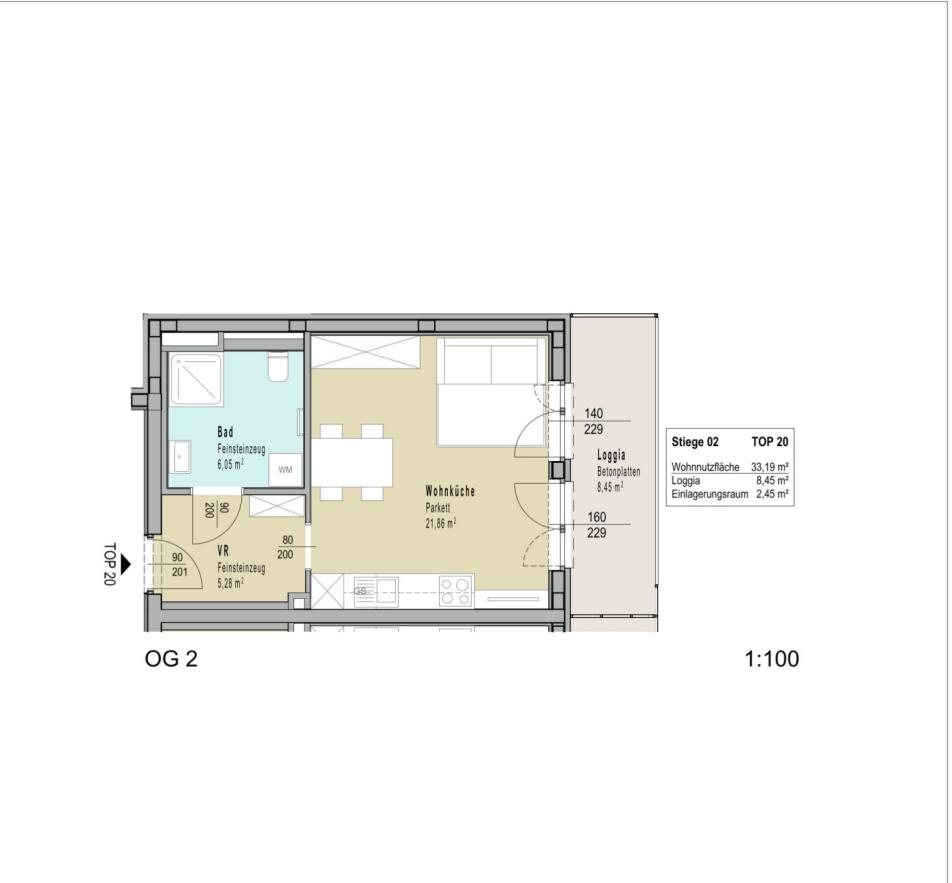
Bank	650 m
Geldautomat	650 m
Post	1.175 m
Polizei	1.100 m

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 2</td></tr> <tr><td>OG 2</td></tr> <tr><td>Top 20</td></tr> </table>	Stiege 2	OG 2	Top 20
Stiege 2					
OG 2					
Top 20					
					
		<p>OG 2 Übersicht      1:500      Lageplan Übersicht Stiegen      1:1500</p>			
<table border="1"> <tr> <td style="width: 50px; height: 40px; vertical-align: top;">PLANUNG</td> <td style="width: 150px; vertical-align: top;"> <b>archíturbo</b>            Architekturgesellschaft mbH            Technologiestraße 6            2722 Weikersdorf am Steinfeld         </td> <td style="width: 150px; vertical-align: top;"> <b>Maßstab:</b> bei Ausdruck in A4  <b>Planstand:</b> 26.06.2025         </td> </tr> </table>			PLANUNG	<b>archíturbo</b> Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfeld	<b>Maßstab:</b> bei Ausdruck in A4 <b>Planstand:</b> 26.06.2025
PLANUNG	<b>archíturbo</b> Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfeld	<b>Maßstab:</b> bei Ausdruck in A4 <b>Planstand:</b> 26.06.2025			

## Verkaufsplan

<b>MÖBLIERUNGSVORSCHLAG</b>		Stiege 2 OG 2 Top 20
 <small>Der Schlüssel fürs Wohnen</small>	<b>Wohnhausanlage Hartberg</b> <b>Flurgasse 2, 8230 Hartberg</b>	
<b>LEGENDE</b>  Aufenthaltsräume Sanitärräume Terrasse / Balkon / Loggia Einlagerungsraum Mietergarten	<b>WOHNUNGSDATEN</b> <b>TOP 20</b> Wohnnutzfläche 33,19 m <sup>2</sup> Loggia 8,45 m <sup>2</sup> Einlagerungsraum 2,45 m <sup>2</sup>	
 <b>OG 2</b> <b>1:100</b>		
<p><b>Stiege 02      TOP 20</b></p> <p>Wohnnutzfläche 33,19 m<sup>2</sup>          Loggia 8,45 m<sup>2</sup>          Einlagerungsraum 2,45 m<sup>2</sup></p>		
<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 STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDURFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.</small>		
<b>BAUHERR</b> 	<b>PLANVERFASSER:IN</b> 	<b>HAUSTECHNIKER:IN</b> 
<b>PLANUNG</b> <small>archituro Architekturgesellschaft mbH          Technologiestraße 6          2722 Weikersdorf am Steinfelde</small>	<b>Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4</b> <b>Planstand: 26.06.2025</b>	