

Flurgasse 2/2/19, 8230 Hartberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/406

## Schöne Erstbezugswohnung mit großer 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/)

## Schöne Erstbezugswohnung mit großer 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 2/2/19**

Freifinanzierte 3-Zimmer-Wohnung mit großer 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: € 1.026

Finanzierungsbeitrag: € 52.980

Miete Parkplatz: € 33

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

Kaufpreis: € 352.057

Entgelt: € 288

Kaufpreis Parkplatz: € 6.300

## Eckdaten

|               |                          |                |                           |
|---------------|--------------------------|----------------|---------------------------|
| Wohnfläche:   | ca. 78,56 m <sup>2</sup> | Nutzungsart:   | Wohnen                    |
| Loggiafläche: | ca. 20,52 m <sup>2</sup> | Beziehbar:     | vorauss. Sommer 2026      |
| Etage:        | 2. Etage                 | Mietdauer:     | unbefristet               |
| Zimmer:       | 3                        | Mobiliar:      | Bad                       |
| Bäder:        | 1                        | Heizung:       | Fußbodenheizung           |
| WCs:          | 1                        | Lagebewertung: | sehr gut                  |
| Abstellräume: | 1                        | Bauart:        | Neubau                    |
| Loggien:      | 1                        | Zustand:       | Erstbezug                 |
|               |                          | Baujahr:       | 2025                      |
|               |                          | Ausrichtung:   | Osten                     |
|               |                          | Energieausweis |                           |
|               |                          | Gültig bis:    | 29.08.2031                |
|               |                          | HWB:           | B 40 kWh/m <sup>2</sup> a |
|               |                          | fGEE:          | A+ 0,67                   |

## Ausstattung

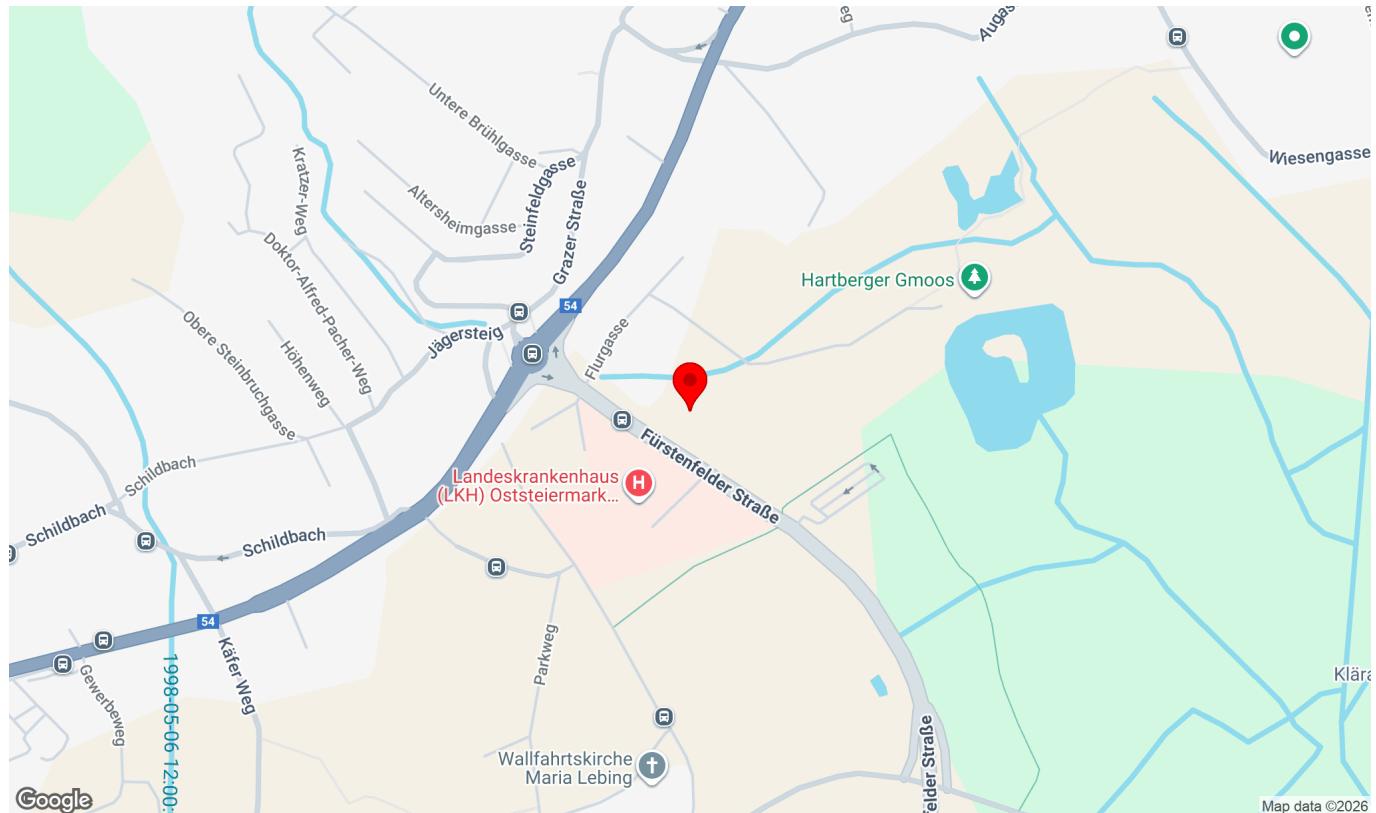
|             |                       |                |                          |
|-------------|-----------------------|----------------|--------------------------|
| Bauweise:   | Holz                  | Fenster:       | Außenliegender           |
| Dachform:   | Flachdach             |                | Sonnenschutz, Rollladen, |
| Boden:      | Fliesen, Laminat      |                | Doppel- /                |
| Fahrstuhl:  | Personenaufzug        |                | Mehrfachverglasung,      |
| Befeuerung: | Fernwärmе             | Fernsehen:     | Kunststofffenster        |
| Balkon:     | Ostbalkon / -terrasse | WCs:           | Kabel / Satelliten-TV    |
|             |                       | Bad:           | Getrennte Toiletten      |
|             |                       | Stellplatzart: | Dusche                   |
|             |                       | Extras:        | Parkplatz                |
|             |                       |                | Fahrradraum              |

## Preisinformationen

|  |            |  |
|--|------------|--|
| Gesamtmiete:                           | 1.026,00 € | Nach 5 Jahren kann die Wohnung käuflich erworben werden. |
| Miete pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.): | 13,06 €    |  |
| Miete:                                 | 1.026,00 € | Finanzierungsbeitrag: 52.980,00 €                        |
| Monatliche Gesamtbelastung:            | 1.026,00 € | Miete mit Kaufoption: Ja                                 |

## Lage

Flurgasse 2/2/19, 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<br/>Flurgasse 2, 8230 Hartberg</p>                        | <table border="1"> <tr><td>Stiege 2</td></tr> <tr><td>OG 2</td></tr> <tr><td>Top 19</td></tr> </table> | Stiege 2 | OG 2 | Top 19 |
| Stiege 2  |  |  |          |      |        |
| OG 2  |  |  |          |      |        |
| Top 19  |  |  |          |      |        |
|    |  |  |          |      |        |
|    |  | <p>OG 2 Übersicht      1:500      Lageplan Übersicht Stiegen      1:1500</p>                           |          |      |        |
| <p>PLANUNG</p> <p>archituro Architekturgesellschaft mbH<br/>Technologiestraße 6<br/>2722 Weikersdorf am Steinfeld</p>   |   | <p>Maßstab: bei Ausdruck in A4<br/>Planstand: 26.06.2025</p>   |          |      |        |

## Verkaufsplan

# MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

**gebös**   
Der Schlüssel fürs Wohnen

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

Stiege 2

OG 2

Top 19

**LEGENDE**

- Aufenthaltsräume
- Sanitärräume
- Terrasse / Balkon / Loggia
- Einlagerungsraum
- Mietergarten

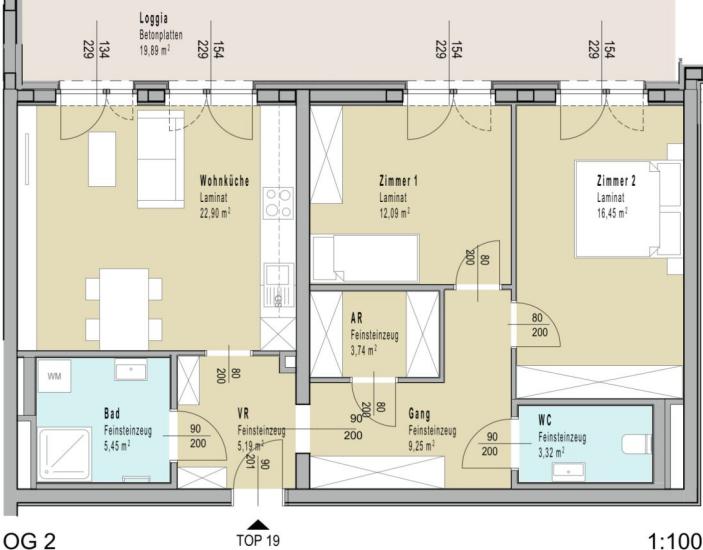
**WOHNUNGSDATEN**

| TOP 19           |                      |
|------------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche   | 78,39 m <sup>2</sup> |
| Loggia           | 19,89 m <sup>2</sup> |
| Einlagerungsraum | 2,45 m <sup>2</sup>  |

N 

**Stiege 02 TOP 19**

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche   | 78,39 m <sup>2</sup> |
| Loggia           | 19,89 m <sup>2</sup> |
| Einlagerungsraum | 2,45 m <sup>2</sup>  |



OG 2

TOP 19

1:100

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSAUSSTATTUNG. SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASZE SIND RÖHBAUGROßen MIT MASZTOLERANZEN GEM.ÖNORM. TÜRMASZE SIND DURCHGANGSLICHTEN, GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDÜRFEN 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

**archituro**  
Architekturgesellschaft m.b.H.

0m 5m 8m

**Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4**

**Planstand: 29.10.2025**