

Flurgasse 2/2/18, 8230 Hartberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/405

ERSTBEZUG: Singlewohnung mit Loggia



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

ERSTBEZUG: Singlewohnung 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 2/2/18

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: € 447

Finanzierungsbeitrag: € 23.062

Miete Parkplatz: € 33



Variante "Sofortkauf":

Kaufpreis: € 153.248

Entgelt: € 125

Kaufpreis Parkplatz: € 6.300

Eckdaten

| | | | |
|---------------|--------------------------|----------------|---|
| Wohnfläche: | ca. 33,74 m ² | Nutzungsart: | Wohnen |
| Loggiafläche: | ca. 8,61 m ² | Beziehbar: | vorauss. Sommer 2026 |
| | | Mietdauer: | unbefristet |
| Etage: | 2. Etage | Möbiliar: | Bad |
| Zimmer: | 1 | Heizung: | Fußbodenheizung |
| Bäder: | 1 | | |
| Abstellräume: | 1 | Lagebewertung: | sehr gut |
| Loggien: | 1 | Bauart: | Neubau |
| | | Zustand: | Erstbezug |
| | | Baujahr: | 2025 |
| | | Ausrichtung: | Westen |
| | | Energieausweis | |
| | | Gültig bis: | 29.08.2031 |
| | | HWB: |  40 kWh/m ² a |
| | | fGEE: |  0,67 |

Ausstattung

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

Preisinformationen

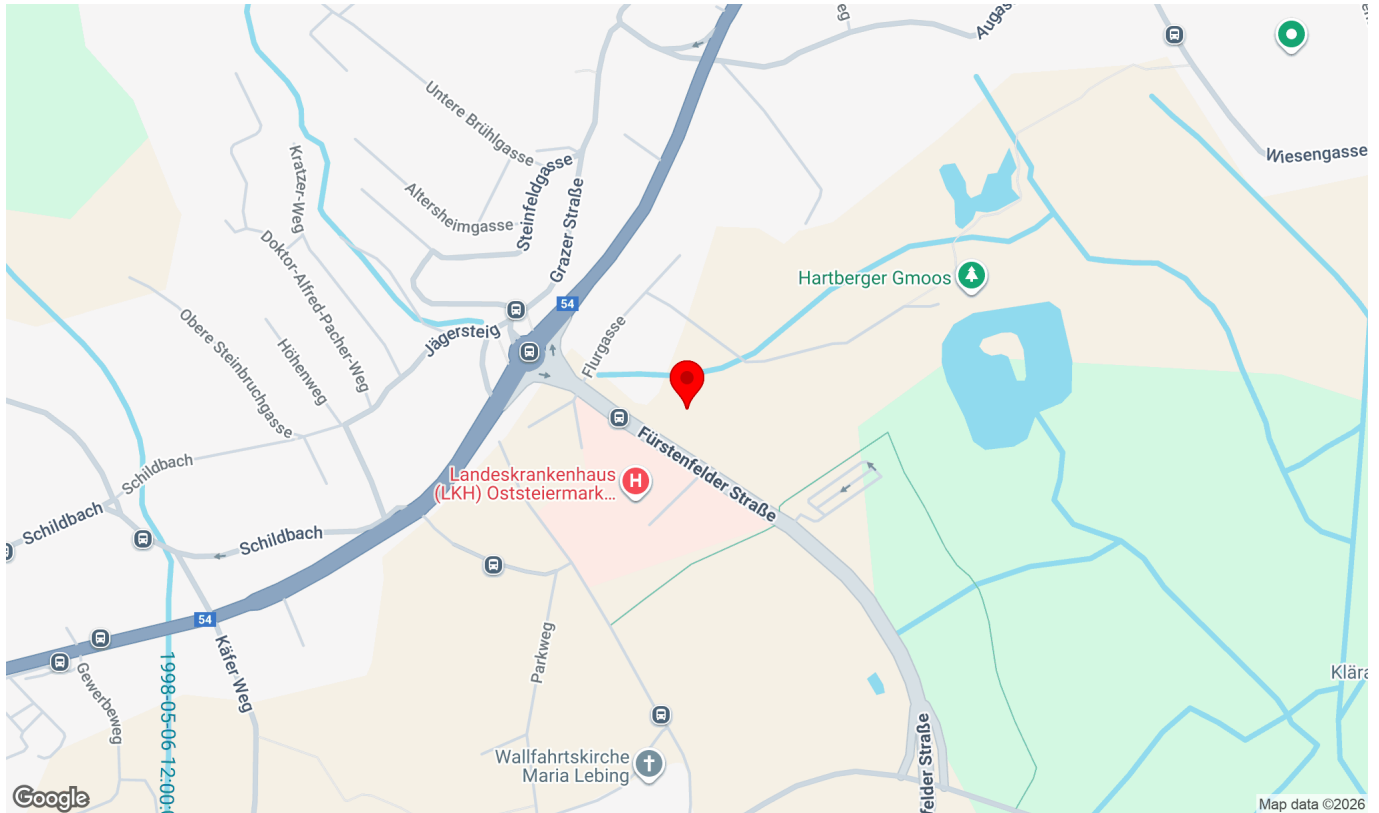
| | | | |
|--|----------|--|-------------|
| Gesamtmieta: | 447,00 € | Nach 5 Jahren kann die Wohnung käuflich erworben werden. | |
| Miete pro m ² (exkl. USt.): | 13,25 € | | |
| Miete: | 447,00 € | Finanzierungsbeitrag: | 23.062,00 € |
| Monatliche Gesamtbelastung: | 447,00 € | Miete mit Kaufoption: | Ja |

Weitere Fotos



Lage

Flurgasse 2/2/18, 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

