

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
Etage:	2. Etage	Mietdauer:	unbefristet
Zimmer:	1	Mobiliar:	Bad
Bäder:	1	Heizung:	Fußbodenheizung
Abstellräume:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Loggien:	1	Bauart:	Neubau
		Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2025
		Ausrichtung:	Westen
Energieausweis			
Gültig bis:			
HWB:			
fGEE:			
29.08.2031			
B 40 kWh/m ² a			
A+ 0,67			

Ausstattung

Bauweise:	Holz	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
		Stellplatzart:	Parkplatz
		Extras:	Fahrradraum

Preisinformationen

Gesamtmiete:	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 Gesamtbela	447,00 €	Miete mit Kaufoption: Ja

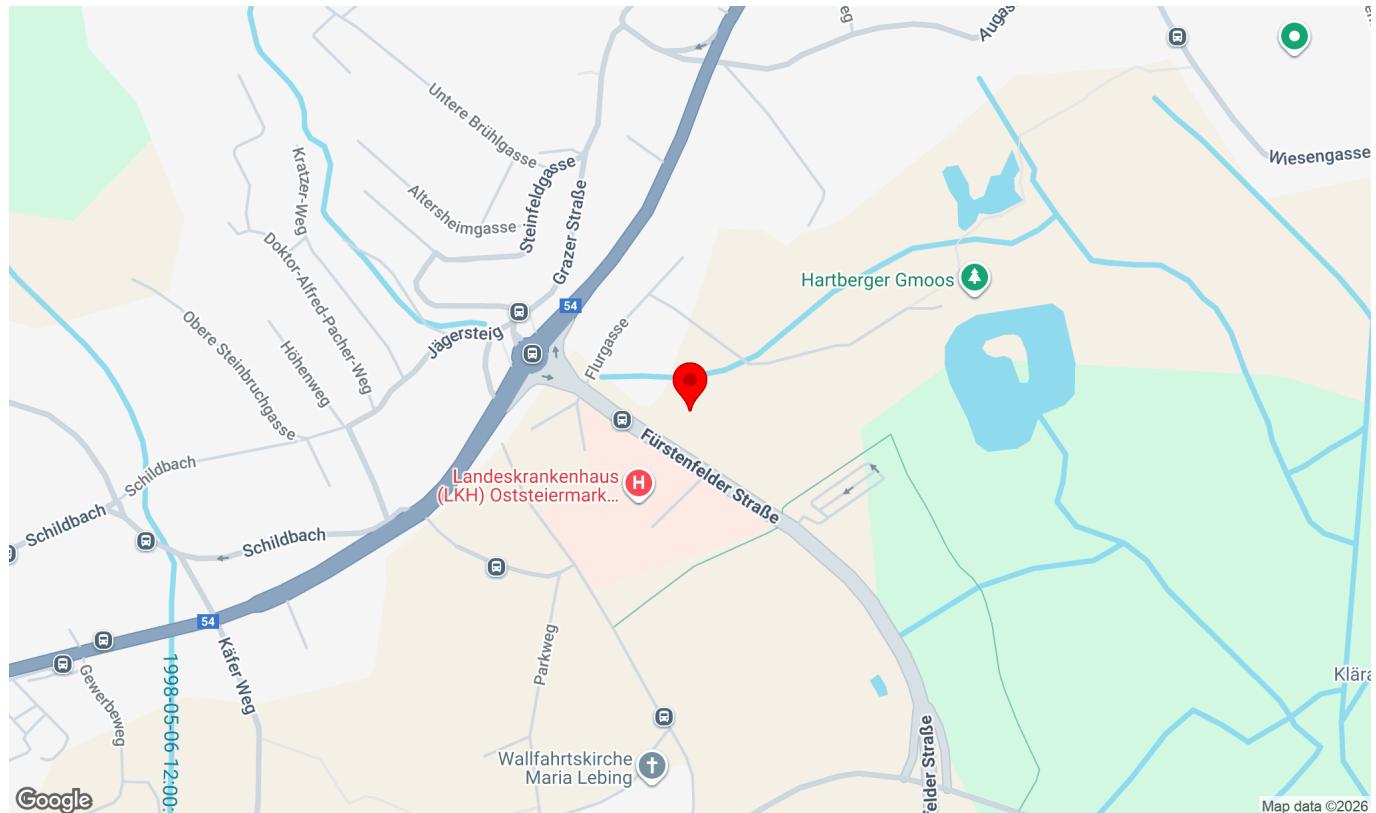


Weitere Fotos



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

 gebös <i>Der Schlüssel fürs Wohnen</i> <small>Gebös, Gemeinnützige Baugen. Österr. Siedler und Mieter, reg.Gen.m.b.H. Gebösstraße 1 2521 Trumau</small>	Wohnhausanlage Hartberg Flurgasse 2, 8230 Hartberg	Stiege 2 OG 2 Top 18
		
 OG 2 Übersicht	 Lageplan Übersicht Stiegen	1:500 1:1500
PLANUNG <small>archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfelde</small>		Maßstab: bei Ausdruck in A4 Planstand: 26.06.2025

Verkaufsplan

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG		Stiege 2	
gebös	Wohnhausanlage Hartberg Flurgasse 2, 8230 Hartberg	OG 2	
Gebös, Gemeinnützige Baugen. Österr. Siedler und Mieter, reg.Gen.m.b.H. Gebösstraße 1 2521 Trumau		Top 18	
LEGENDE	WOHNUNGS DATEN		
<ul style="list-style-type: none"> Aufenthaltsräume Sanitärräume Terrasse / Balkon / Loggia Einlagerungsraum Mietergarten 	TOP 18 Wohnnutzfläche 33,57 m ² Loggia 8,50 m ² Einlagerungsraum 2,45 m ²		
		N	
Stiege 02 TOP 18 Wohnnutzfläche 33,57 m ² Loggia 8,50 m ² Einlagerungsraum 2,45 m ²			
OG 2	1:100		
<small>DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGS AUSSTATTUNG, 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 STANDARTAUSFÜHRUNG, BEDURFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.</small>			
BAUHERR	PLANVERFASSER:IN	HAUSTECHNIKER:IN	BAUFIRMA
	archituro <small>Architekturgesellschaft m.b.H.</small>		
PLANUNG	archituro	0m	5m
	Architekturgesellschaft m.b.H.	Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4	8m
		Planstand: 29.10.2025	