

Flurgasse 2/3/60, 8230 Hartberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/419

## ERSTBEZUG: helle und gemütliche Singlewohnung



Ihre Ansprechpartnerin

**Julia König**

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

[www.geboes.at/](http://www.geboes.at/)

## ERSTBEZUG: helle und gemütliche Singlewohnung



### 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 2/3/60**

Freifinanzierte 2-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: € 458

Finanzierungsbeitrag: € 23.685

Miete Parkplatz: € 33

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

Kaufpreis: € 157.390

Entgelt: € 129

Kaufpreis Parkplatz: € 6.300

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 34,51 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Terrassenfläche:	ca. 8,29 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	vorauss. Sommer 2026
Etage:	1. DG	Mobiliar:	Bad
Zimmer:	1	Heizung:	Fußbodenheizung
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Abstellräume:	1	Bauart:	Neubau
Terrassen:	1	Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2025
		Ausrichtung:	Westen
		Energieausweis	
		Gültig bis:	29.08.2031
		HWB:	B 42 kWh/m <sup>2</sup> a
		fGEE:	A 0,75

## Ausstattung

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

## Preisinformationen

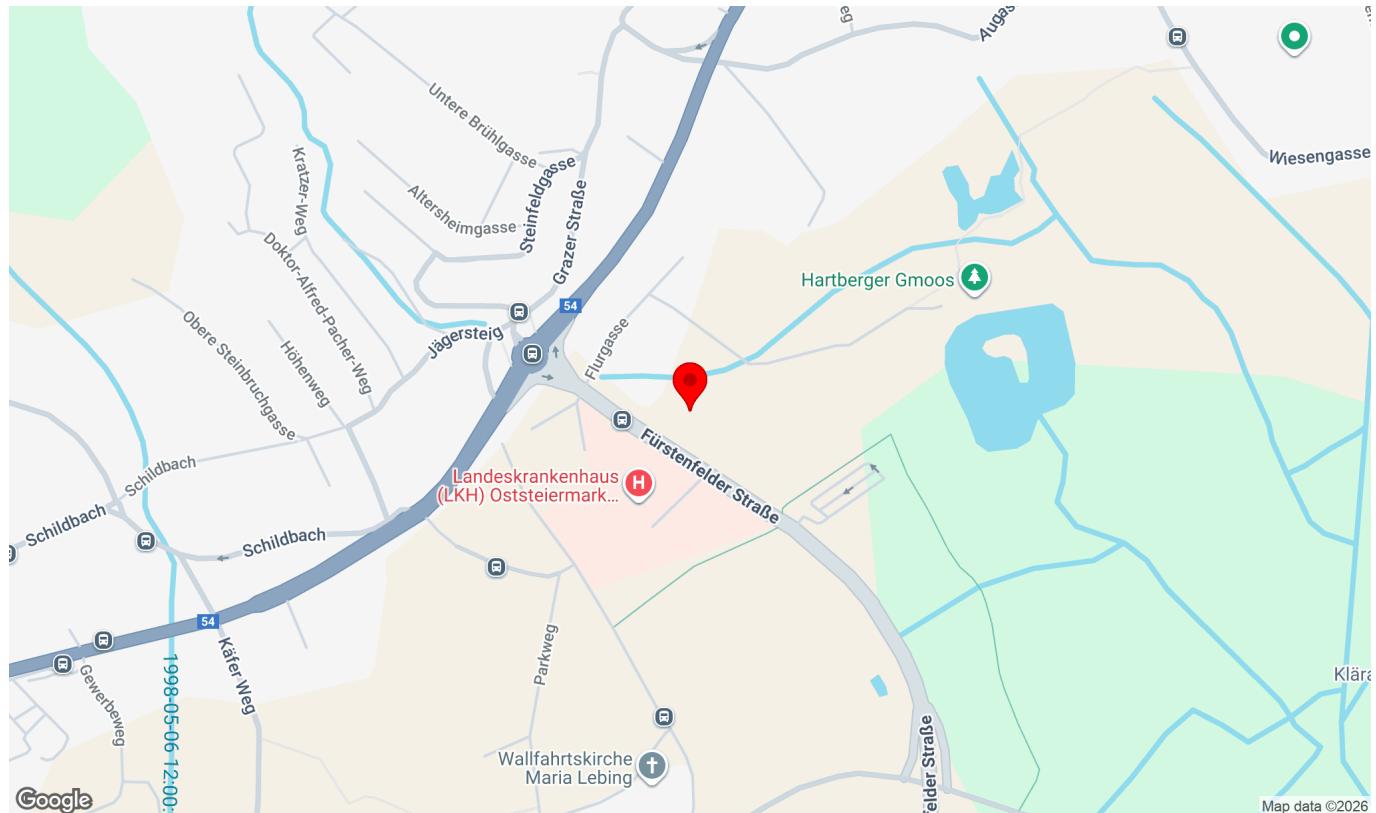
Kaufpreis:	157.390,00 €
Kaufpreis pro m <sup>2</sup> :	4.560,71 €
Betriebskosten:	129,00 €

---

Monatliche Gesamtbelastung: 129,00 €

## Lage

Flurgasse 2/3/60, 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

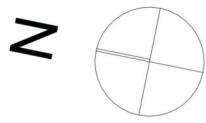
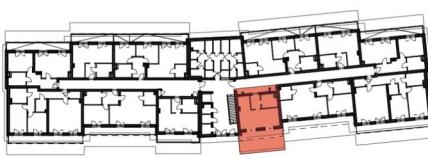
Schule	550 m
Kindergarten	1.000 m

### Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Lageplan

 <p><b>gebös</b></p> <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" style="width: 100px; height: 100px;"> <tr><td>Stiege 3</td></tr> <tr><td>DG</td></tr> <tr><td>Top 60</td></tr> </table>	Stiege 3	DG	Top 60
Stiege 3					
DG					
Top 60					
					
 	<p>1:900</p> <p>Lageplan Übersicht Stiegen</p>	 <p>1:1500</p>			
<p><b>PLANUNG</b></p> <p>archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfelde</p> <p><b>Maßstab:</b> bei Ausdruck in A4 <b>Planstand:</b> 26.06.2025</p>					

## Verkaufsplan

<b>MÖBLIERUNGSVORSCHLAG</b>		<b>Stiege 3</b>	
<b>gebös</b>	<b>Wohnhausanlage Hartberg</b>	<b>DG</b>	
<small>Gebös, Gemeinnützige Baugen. Österr. Siedler und Mieter, reg.Gen.m.b.H. Gebösstraße 1 2521 Trumau</small>	<small>Flurgasse 2, 8230 Hartberg</small>	<b>Top 60</b>	
<b>LEGENDE</b>	<b>WOHNUNGS DATEN</b>		
	<b>TOP 60</b> Wohnnutzfläche: 34,35 m <sup>2</sup> Terrasse: 8,73 m <sup>2</sup> Einlagerungsraum: 2,10 m <sup>2</sup>		
		N	
<b>Stiege 03 TOP 60</b> Wohnnutzfläche: 34,35 m <sup>2</sup> Terrasse: 8,73 m <sup>2</sup> Einlagerungsraum: 2,10 m <sup>2</sup>			
DG 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 SONDERWUNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUFLAUFUNG, BEDURFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.</small>			
BAUHERR	PLANVERFASSER:IN <b>archituro</b> Architekturgesellschaft m.b.H.	HAUSTECHNIKER:IN	BAUFIRMA
PLANUNG  <b>archituro</b> Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfelde	 <b>Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4</b> <b>Planstand: 29.10.2025</b>		