

Flurgasse 2/3/59, 8230 Hartberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/418

ERSTBEZUG: Schöne, westseitige Dachterrassenwohnung



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

ERSTBEZUG: Schöne, westseitige Dachterrassenwohnung



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 2/3/59

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: € 845

Finanzierungsbeitrag: € 43.631

Miete Parkplatz: € 33

Variante "Sofortkauf":

Kaufpreis: € 289.920

Entgelt: € 237

Kaufpreis Parkplatz: € 6.300

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 63,8 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Terrassenfläche:	ca. 14,42 m ²	Beziehbar:	vorauss. Sommer 2026
Etage:	1. DG	Mobiliar:	Bad
Zimmer:	2	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 ² a
		fGEE:	A 0,75

Ausstattung

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

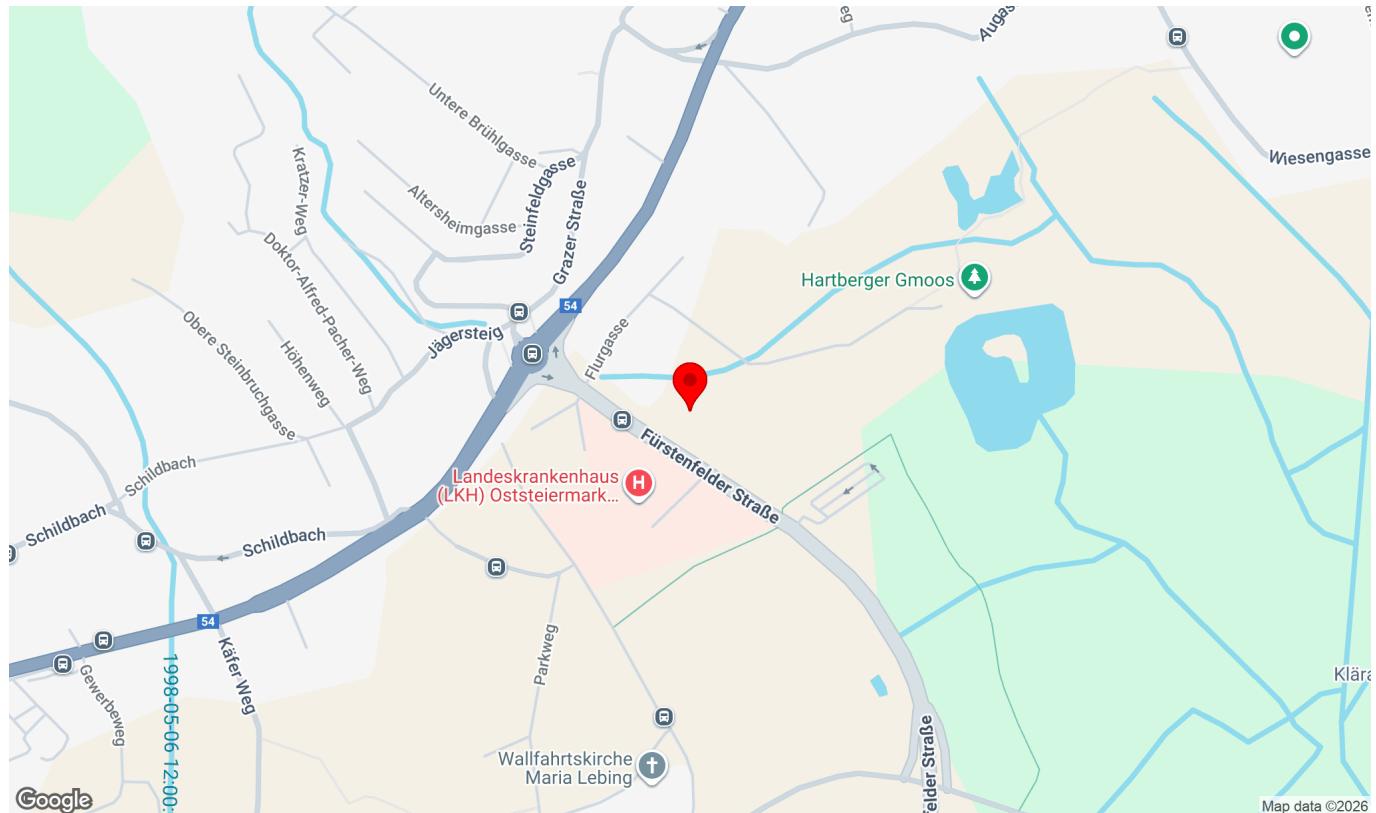
Preisinformationen

Kaufpreis:	289.920,00 €
Kaufpreis pro m ² :	4.544,20 €
Betriebskosten:	237,00 €

Monatliche Gesamtbelastung:	237,00 €
-----------------------------	----------

Lage

Flurgasse 2/3/59, 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

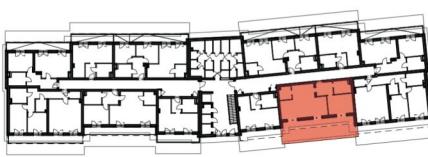
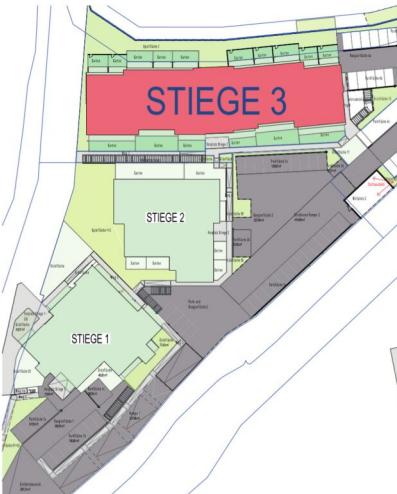
Schule	550 m
Kindergarten	1.000 m

Sonstige

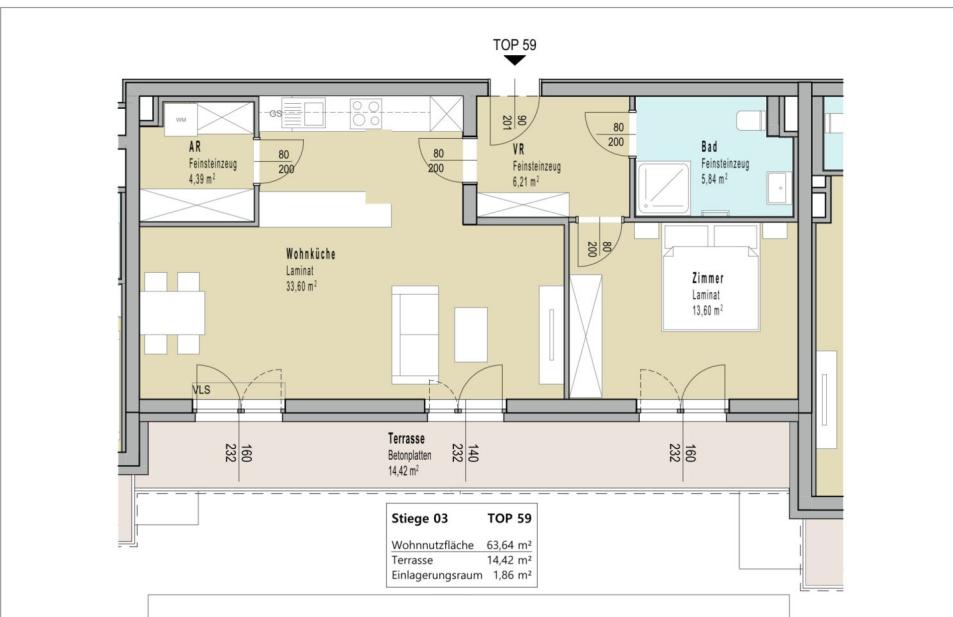
Bank	650 m
Geldautomat	650 m
Post	1.175 m
Polizei	1.100 m

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 3</td></tr> <tr><td>DG</td></tr> <tr><td>Top 59</td></tr> </table>	Stiege 3	DG	Top 59
Stiege 3					
DG					
Top 59					
					
		<p>1:900</p> <p>1:1500</p>			
<p>DG Übersicht</p>	<p>Lageplan Übersicht Stiegen</p>				
<p>PLANUNG</p> <p>archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfeld</p>	<p>archituro Architekturgesellschaft m.b.H.</p>	<p>Maßstab: bei Ausdruck in A4 Planstand: 26.06.2025</p>			

Verkaufsplan

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG		Stiege 3								
 <p>Der Schlüssel fürs Wohnen 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>	DG								
		Top 59								
LEGENDE <ul style="list-style-type: none"> Aufenthaltsräume Sanitärräume Terrasse / Balkon / Loggia Einlagerungsraum Mietergarten 	WOHNUNGSDATEN <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>TOP 59</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Wohnnutzfläche</td> <td>63,64 m²</td> </tr> <tr> <td>Terrasse</td> <td>14,66 m²</td> </tr> <tr> <td>Einlagerungsraum</td> <td>1,86 m²</td> </tr> </tbody> </table>		TOP 59	Wohnnutzfläche	63,64 m ²	Terrasse	14,66 m ²	Einlagerungsraum	1,86 m ²	
	TOP 59									
Wohnnutzfläche	63,64 m ²									
Terrasse	14,66 m ²									
Einlagerungsraum	1,86 m ²									
		N 								
 <p>The floor plan shows a layout with a living room (Wohnküche), a dining area (VLS), a kitchen (Wohnküche Laminat 33,60 m²), a bathroom (Bad Feinsteinzeug 5,84 m²), a bedroom (Zimmer Laminat 13,80 m²), and a terrace (Terrasse Betonplatten 14,42 m²). Various room numbers (201, 202, 203) are indicated. Dimensions for rooms and hallways are provided. A legend on the left identifies room types by color. A north arrow is in the top right. The plan is labeled 'TOP 59' at the top and 'Stiege 03 TOP 59' with its dimensions at the bottom. A scale of 1:100 is in the bottom right.</p>										
<small>DIE DARGESTELLTEINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSAUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASZE SIND ROHBAUGRÖSSEN MIT MASZTOLERANZEN GEM. SNORM. TÜRMASZE SIND DURCHGANGSLICHEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWUNSCHEN, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDURFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.</small>										
BAUHERR	PLANVERFASSER:IN	HAUSTECHNIKER:IN	BAUFIRMA							
	archituro <small>Architekturgesellschaft m.b.H.</small>									
PLANUNG	archituro <small>Architekturgesellschaft m.b.H.</small>	 Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4 Planstand: 29.10.2025								