

Flurgasse 2/3/57, 8230 Hartberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/417

Dachgeschoßwohnung mit Wohlfühlfaktor



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at
www.geboes.at/

Dachgeschoßwohnung mit Wohlfühlfaktor



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 2/3/57

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: € 664

Finanzierungsbeitrag: € 34.281

Miete Parkplatz: € 33

Variante "Sofortkauf":

Kaufpreis: € 228.802

Entgelt: € 186

Kaufpreis Parkplatz: € 6.300

Eckdaten

| | | | |
|------------------|--------------------------|----------------|----------------------------------|
| Wohnfläche: | ca. 49,9 m ² | Nutzungsart: | Wohnen |
| Terrassenfläche: | ca. 12,64 m ² | Beziehbar: | vorauss. Sommer 2026 |
| | | Möbiliar: | Bad |
| Etage: | 1. DG | Heizung: | Fußbodenheizung |
| Zimmer: | 2 | | |
| Bäder: | 1 | Lagebewertung: | sehr gut |
| Abstellräume: | 1 | Bauart: | Neubau |
| Terrassen: | 1 | Zustand: | Erstbezug |
| | | Baujahr: | 2025 |
| | | Ausrichtung: | Osten |
| | | Energieausweis | |
| | | Gültig bis: | 29.08.2031 |
| | | HWB: | B 42 kWh/m ² a |
| | | fGEE: | A 0,75 |

Ausstattung

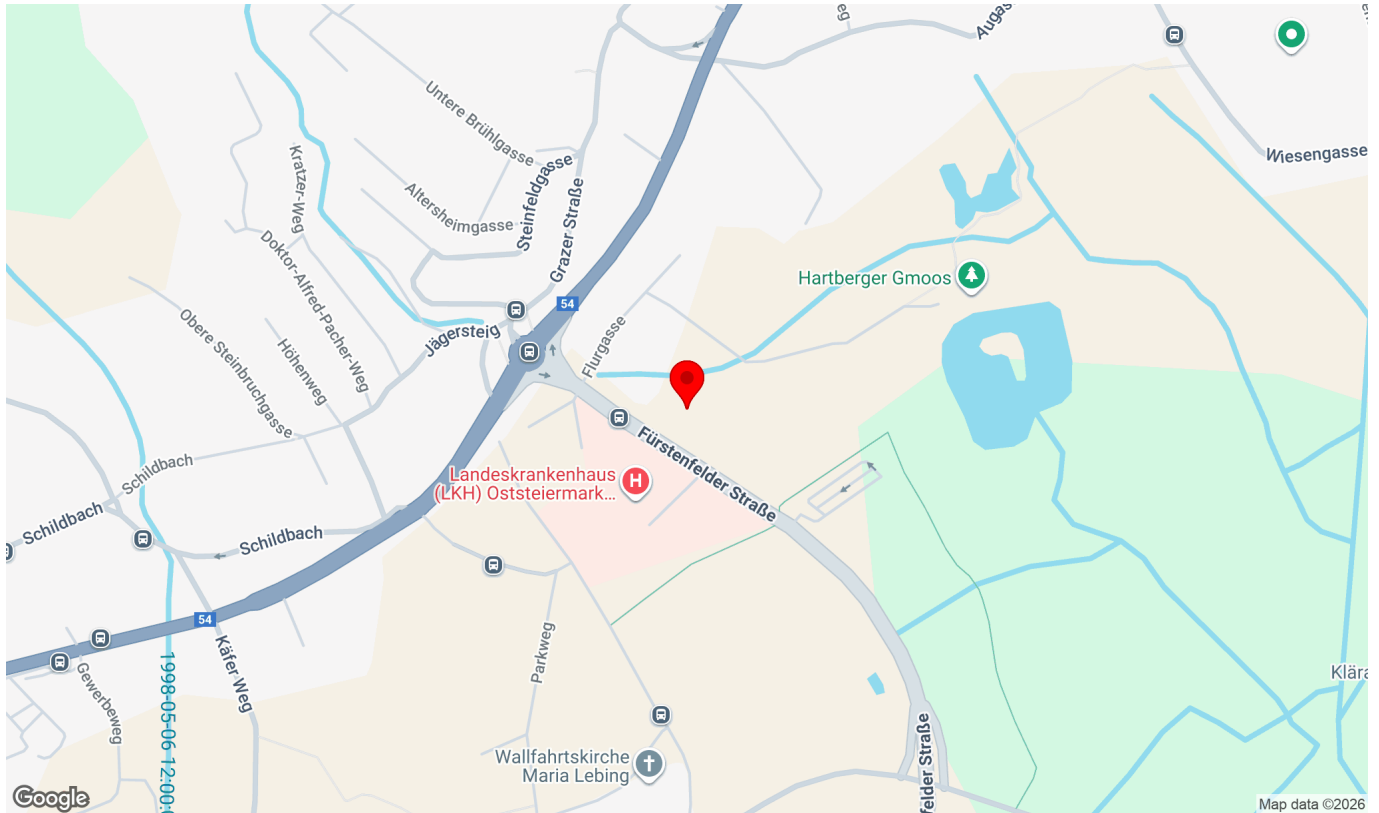
| | | | |
|------------|-----------------------|----------------|---|
| Bauweise: | Massiv | Fenster: | Außenliegender Sonnenschutz, Rollläden, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster |
| Dachform: | Flachdach | | |
| Boden: | Fliesen, Laminat | | |
| Fahrstuhl: | Personenaufzug | | |
| Befeurung: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

Preisinformationen

| | |
|--------------------------------|--------------|
| Kaufpreis: | 228.802,00 € |
| Kaufpreis pro m ² : | 4.585,21 € |
| Betriebskosten: | 186,00 € |
| Monatliche Gesamtbelastung: | 186,00 € |

Lage

Flurgasse 2/3/57, 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



Möbliervorschlag

gebös

Der Schlüssel fürs Wohnen

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

Wohnhausanlage Hartberg

Flurgasse 2, 8230 Hartberg

Stiege 3

DG

Top 57

LEGENDE

Aufenthaltsräume

Sanitärräume

Terrasse / Balkon / Loggia

Einlagerungsraum

Mietergarten

WOHNUNGSDATEN

TOP 57

Wohnnutzfläche49,73 m²

Terrasse13,09 m²

Einlagerungsraum2,68 m²

N

Stiege 03TOP 57

Wohnnutzfläche49,73 m²

Terrasse12,64 m²

Einlagerungsraum2,68 m²

140

232

140

232

160

232

160

232

160

232

160

232

160

232

160

232

160

232

140

232

140

232

160

232

140

232

140

232

160

232

140

232

140

232

160

232

140

232

140

232

160

232

140

232

140

232

160

232

140

232

140

232

160

232

140

232

140

232

160

232

140

232

140

232

160

232

140

232

140

232

160

232

140

232

140

232

160

232

140

232

140

232

160

232

140

232

140

232

160

232

140

232

140

232

160

232

140

232

140

232

160

232

140

232

140

232

160

232

140

232

140

232

160

232

140

232

140

232

160

232

140

232

140

232

160

232

140

232

140

232

160

232

140

232

140

232

160

232

140

232

140

232

160

232

140

232

140

232

160

232

140

232

140

232

160

232

140

232

140

232

160

232

140

232

140

232

160

232

140

232

140

232

160

232

140

232

140

232

160

232

140

232

140

232

160

232

140

232

140