

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
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:	Osten
		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:	Ostbalkon / -terrasse	Küche:	Wohnküche / offene Küche
		Stellplatzart:	Parkplatz
		Extras:	Fahrradraum

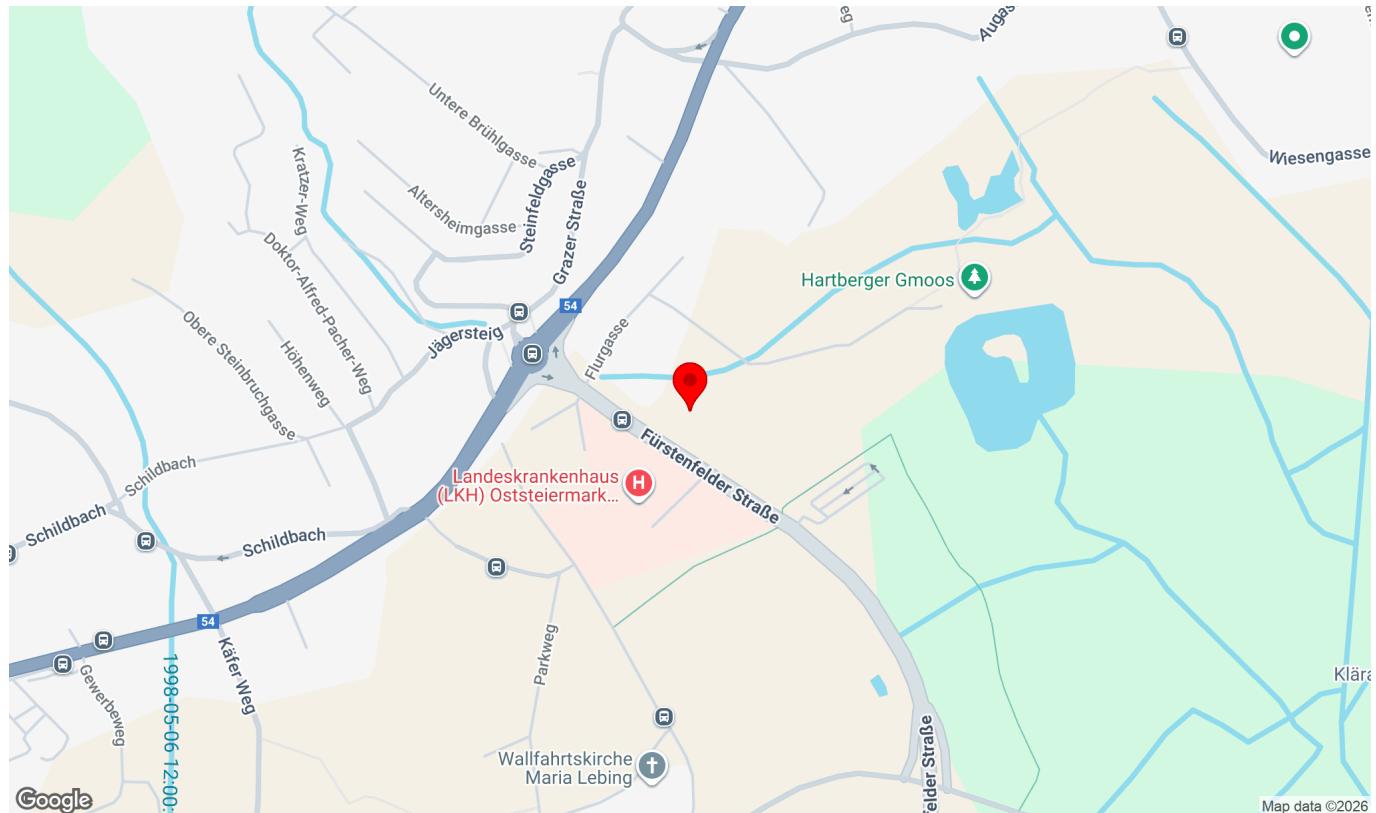
Preisinformationen

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

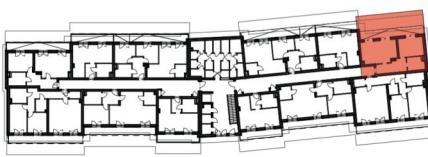
Schule	550 m
Kindergarten	1.000 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lageplan

 gebös <i>Der Schlüssel fürs Wohnen</i> <p>Gebös, Gemeinnützige Baugenossenschaft 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 57</td></tr> </table>	Stiege 3	DG	Top 57
Stiege 3					
DG					
Top 57					
					
		<p>1:900 Lageplan Übersicht Stiegen 1:1500</p>			
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; padding: 5px;"> PLANUNG archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfelde </td> <td style="width: 33%; padding: 5px;">  </td> <td style="width: 33%; padding: 5px;"> Maßstab: bei Ausdruck in A4 Planstand: 26.06.2025 </td> </tr> </table>			PLANUNG archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfelde		Maßstab: bei Ausdruck in A4 Planstand: 26.06.2025
PLANUNG archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfelde		Maßstab: bei Ausdruck in A4 Planstand: 26.06.2025			

Verkaufsplan

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG		Stiege 3	
gebös	Wohnhausanlage Hartberg Flurgasse 2, 8230 Hartberg	DG	
Gebös, Gemeinnützige Baugen. Österr. Siedler und Mieter, reg.Gen.m.b.H. Gebösstraße 1 2521 Trumau		Top 57	
LEGENDE	WOHNUNGSDATEN		
<ul style="list-style-type: none"> Aufenthaltsräume Sanitärräume Terrasse / Balkon / Loggia Einlagerungsraum Mietergarten 	TOP 57 Wohnnutzfläche 49,73 m ² Terrasse 13,09 m ² Einlagerungsraum 2,68 m ²		
		N	
<p>Stiege 03 TOP 57 Wohnnutzfläche 49,73 m² Terrasse 12,64 m² Einlagerungsraum 2,68 m²</p> <p>1:100</p>			
<small>DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE 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, BEDÜRFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.</small>			
BAUHERR	PLANVERFASSER:IN	HAUSTECHNIKER:IN	BAUFIRMA
	archituro Architekturgesellschaft m.b.H.		
PLANUNG	archituro Architekturgesellschaft m.b.H.	0m 5m 8m	
archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfelde		Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4	
		Planstand: 29.10.2025	