

Flurgasse 2/3/56, 8230 Hartberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/416

ERSTBEZUG: Wohnung mit Fernblick und Dachterrasse



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

ERSTBEZUG: Wohnung mit Fernblick und Dachterrasse



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 2/3/56

Freifinanzierte 1-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: € 459

Finanzierungsbeitrag: € 23.685

Miete Parkplatz: € 33

Variante "Sofortkauf":

Kaufpreis: € 157.390

Entgelt: € 129

Kaufpreis Parkplatz: € 6.300

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 34,57 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Terrassenfläche:	ca. 8,43 m ²	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:	Osten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	29.08.2031
		HWB:	B 42 kWh/m ² a
		fGEE:	A 0,75

Ausstattung

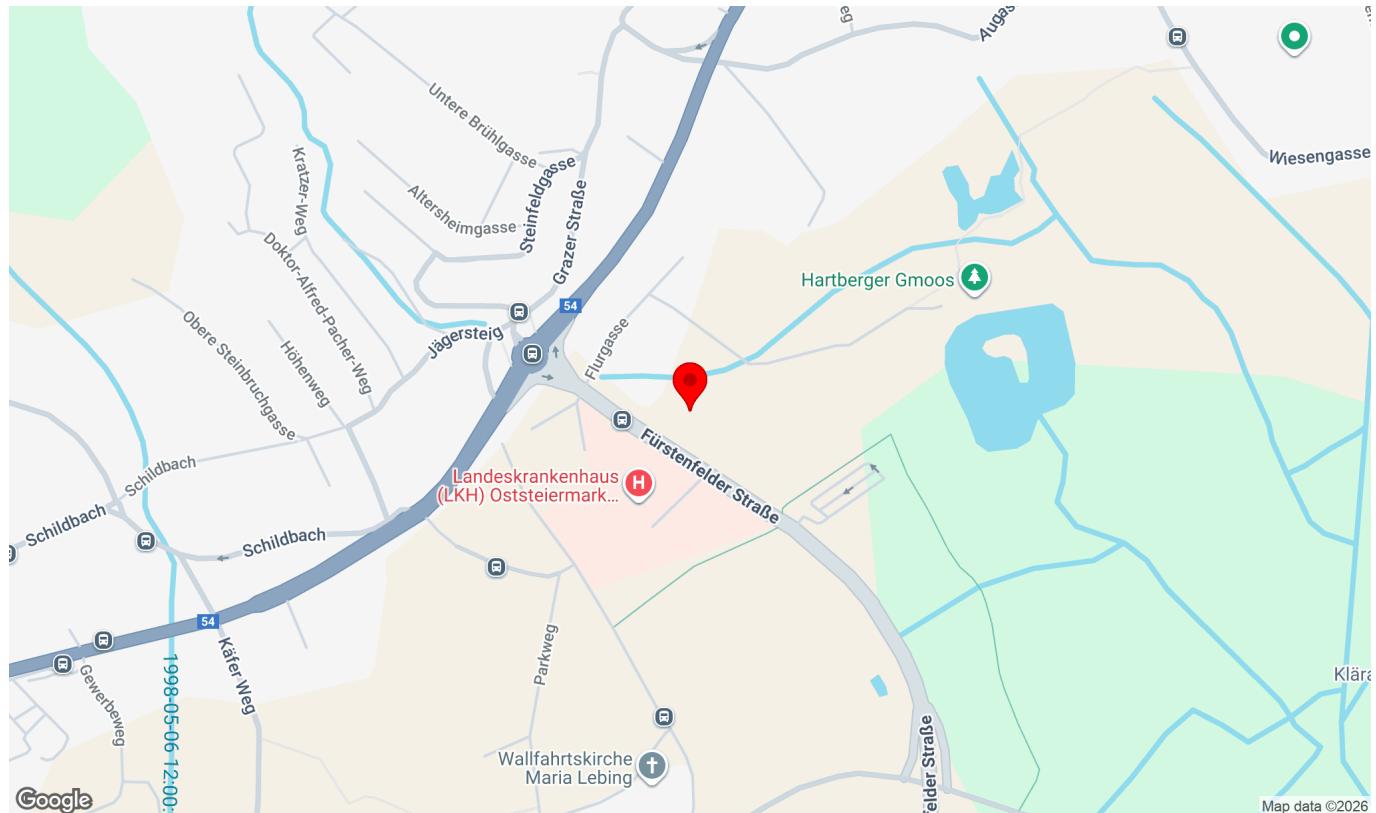
Bauweise:	Massiv	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach		
Boden:	Fliesen, Laminat		
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Befeuerung:	Fernwärme	Bad:	Dusche, Bad mit WC
Balkon:	Ostbalkon / -terrasse	Küche: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

Preisinformationen

Kaufpreis:	157.390,00 €
Kaufpreis pro m ² :	4.552,79 €
<hr/> Betriebskosten:	129,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	129,00 €

Lage

Flurgasse 2/3/56, 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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

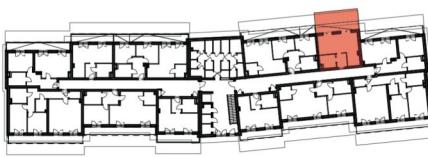
Kinder & Schulen

Schule	550 m
Kindergarten	1.000 m

Sonstige

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

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>	Stiege 3 DG Top 56
		
 DG Übersicht	 Lageplan Übersicht Stiegen 1:900	1:1500
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 56	
LEGENDE	WOHNUNGS DATEN		
<ul style="list-style-type: none"> Aufenthaltsräume Sanitärräume Terrasse / Balkon / Loggia Einlagerungsraum Mietergarten 	TOP 56 Wohnnutzfläche 34,40 m ² Terrasse 8,83 m ² Einlagerungsraum 1,49 m ²		
		N	
<div style="text-align: center;"> Stiege 03 TOP 56 Wohnnutzfläche 34,40 m² Terrasse 8,83 m² Einlagerungsraum 1,49 m² </div> <div style="text-align: center;"> </div>			
<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 STANDARDAUFLAUFUNG, BEDURFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.</small>			
BAUHERR	PLANVERFASSER:IN	HAUSTECHNIKER:IN	BAUFIRMA
	archituro Architekturgesellschaft m.b.H.		
PLANUNG			
archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfeld	archituro Architekturgesellschaft m.b.H.	0m Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4 Planstand: 29.10.2025	5m 8m