

Flurgasse 2/3/3, 8230 Hartberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/423

## Moderne Gartenwohnung - Erstbezug



Ihre Ansprechpartnerin

**Julia König**

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

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

## Moderne Gartenwohnung - Erstbezug



### 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 2/3/3**

Freifinanzierte 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten 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: € 1.033

Finanzierungsbeitrag: € 54.850

Miete Parkplatz: € 33

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

Kaufpreis: € 364.482

Entgelt: € 269

Kaufpreis Parkplatz: € 6.300

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 78,56 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Gartenfläche:	ca. 36,3 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	vorauss. Sommer 2026
Terrassenfläche:	ca. 20,5 m <sup>2</sup>	Mietdauer:	unbefristet
Etage:	EG	Mobiliar:	Bad
Zimmer:	3	Heizung:	Fußbodenheizung
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
WCs:	1	Bauart:	Neubau
Abstellräume:	1	Zustand:	Erstbezug
Gärten:	1	Baujahr:	2025
Terrassen:	1	Ausrichtung:	Westen
Energieausweis			
Gültig bis:			
HWB:			
fGEE:			
29.08.2031			
<span style="background-color: #00AEEF; color: white; padding: 2px 5px;">B</span> 42 kWh/m <sup>2</sup> a			
<span style="background-color: #00AEEF; color: white; padding: 2px 5px;">A</span> 0,75			

## Ausstattung

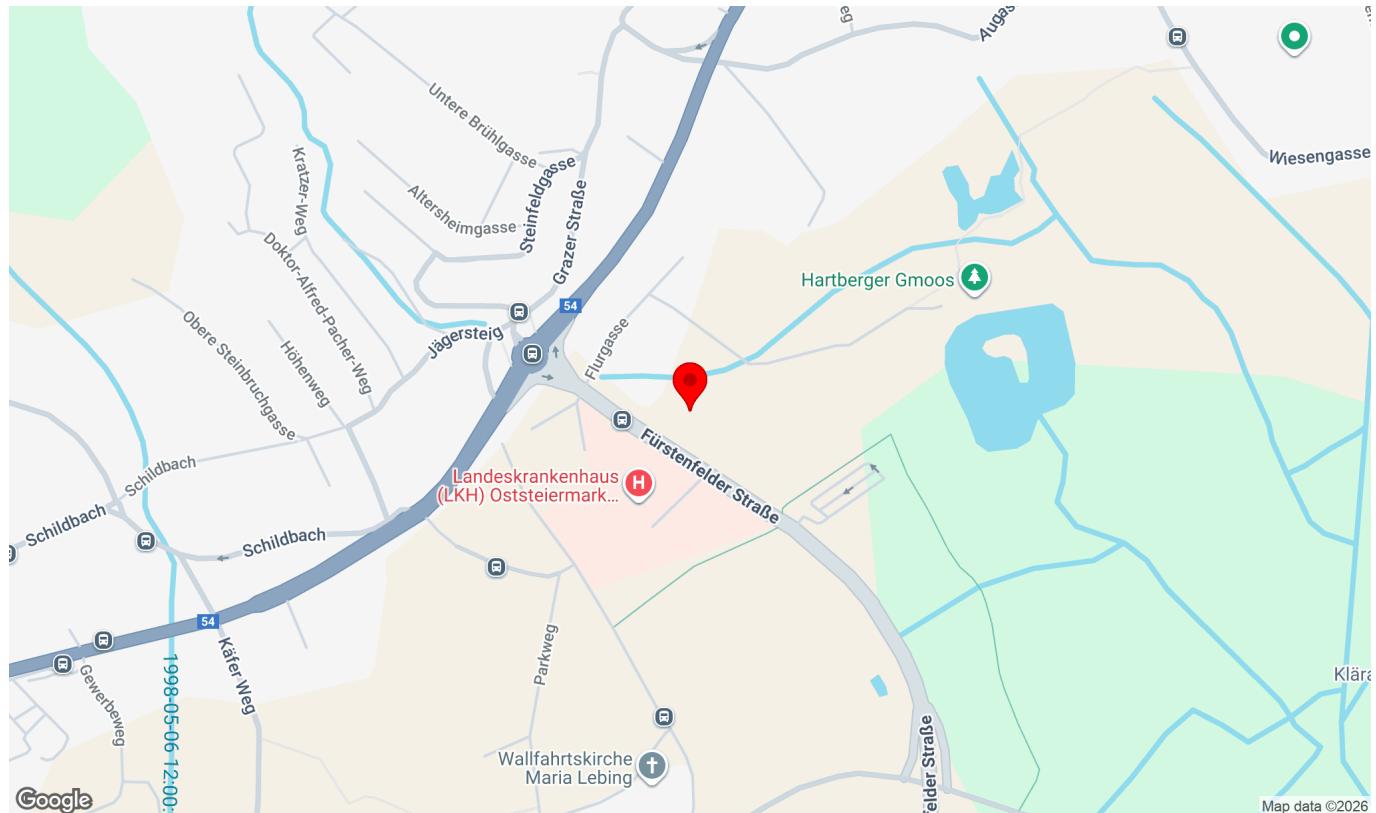
Bauweise:	Massiv	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Dachform:	Flachdach	WCs:	Getrennte Toiletten
Boden:	Fliesen, Laminat	Bad:	Dusche
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Befeuerung:	Fernwärmе	Stellplatzart:	Parkplatz
Balkon:	Westbalkon / -terrasse	Extras:	Fahrradraum
Fenster:	Außenliegender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

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.033,00 €	Nach 5 Jahren kann die Wohnung käuflich erworben werden.
Miete pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	13,15 €	
Miete:	1.033,00 €	Finanzierungsbeitrag: 54.850,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	1.033,00 €	Miete mit Kaufoption: Ja

## Lage

Flurgasse 2/3/3, 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

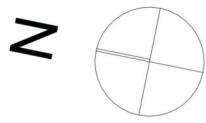
Schule	550 m
Kindergarten	1.000 m

### 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"> <tr><td>Stiege 3</td></tr> <tr><td>EG</td></tr> <tr><td>Top 03</td></tr> </table>	Stiege 3	EG	Top 03
Stiege 3					
EG					
Top 03					
					
 <p>EG Übersicht</p>	 <p>1:900</p>	<p>Lageplan Übersicht Stiegen</p> <p>1:1500</p>			
<p>PLANUNG</p> <p>archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfelde</p>	<p>Maßstab: bei Ausdruck in A4 Planstand: 26.06.2025</p>				

## Verkaufsplan

<b>MÖBLIERUNGSVORSCHLAG</b>		<b>Stiege 3</b>
<b>gebös</b>	<b>Wohnhausanlage Hartberg</b>	<b>EG</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 03</b>
<b>LEGENDE</b>	<b>WOHNUNGS DATEN</b>	
	<b>TOP 03</b> Wohnnutzfläche: 78,39 m <sup>2</sup> Terrasse: 20,50 m <sup>2</sup> Einlagerungsraum: 3,15 m <sup>2</sup> Mietergarten: 35,59 m <sup>2</sup>	
<b>Stiege 03 TOP 03</b> Wohnnutzfläche: 78,39 m <sup>2</sup> Terrasse: 20,50 m <sup>2</sup> Garten: 35,59 m <sup>2</sup> Einlagerungsraum: 3,15 m <sup>2</sup>		
<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 DURCHGANGSLICHEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWUNSCHEN, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDURFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.</small>		
<b>BAUHERR</b>	<b>PLANVERFASSER:IN</b>	<b>HAUSTECHNIKER:IN</b>
	<b>archituro</b> Architekturgesellschaft m.b.H.	
<b>PLANUNG</b>		<b>BAUFIRMA</b>
archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfelde		
 <b>Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4</b> <b>Planstand: 29.10.2025</b>		