

Flurgasse 2/3/58, 8230 Hartberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/439

ERSTBEZUG: sonnige 3-Zimmer Wohnung in Hartberg



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

ERSTBEZUG: sonnige 3-Zimmer Wohnung in Hartberg



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 2/3/58

Freifinanzierte 3-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: € 1.074

Finanzierungsbeitrag: € 55.473

Miete Parkplatz: € 33

Variante "Sofortkauf":

Kaufpreis: € 368.624

Entgelt: € 301

Kaufpreis Parkplatz: € 6.300

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 82,59 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Terrassenfläche:	ca. 14,86 m ²	Beziehbar:	vorauss. Sommer 2026
Etage:	1. DG	Mobiliar:	Bad
Zimmer:	3	Heizung:	Fußbodenheizung
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
WCs:	1	Bauart:	Neubau
Abstellräume:	1	Zustand:	Erstbezug
Terrassen:	1	Baujahr:	2025
		Ausrichtung:	Westen
		Energieausweis	
		Gültig bis:	29.08.2031
		HWB:	B 42 kWh/m ² a
		fGEE:	A 0,75

Ausstattung

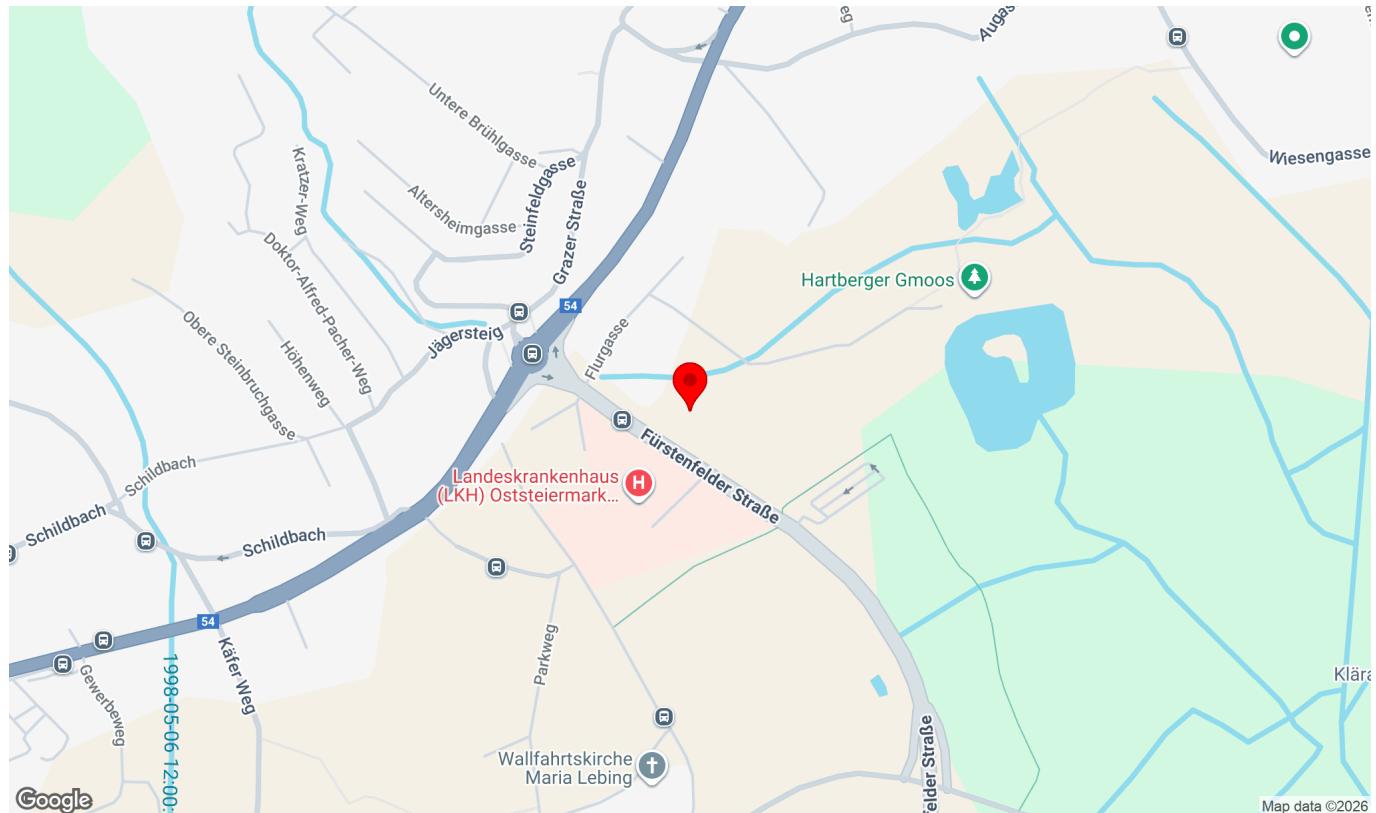
Bauweise:	Massiv	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Dachform:	Flachdach	WCs:	Getrennte Toiletten
Boden:	Fliesen, Laminat	Bad:	Dusche
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Befeuerung:	Fernwärmе	Stellplatzart:	Parkplatz
Balkon:	Westbalkon / -terrasse	Extras:	Fahrradraum
Fenster:	Außenliegender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

Preisinformationen

Kaufpreis:	368.624,00 €
Kaufpreis pro m ² :	4.463,30 €
Betriebskosten:	301,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	301,00 €

Lage

Flurgasse 2/3/58, 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

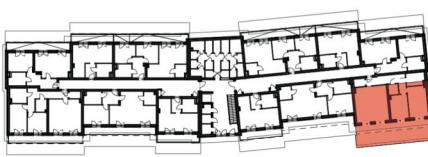
Schule	550 m
Kindergarten	1.000 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lageplan

 <p>gebös</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>	<p>Stiege 3 DG Top 58</p>
		
		<p>1:900 Lageplan Übersicht Stiegen 1:1500</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	
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 58	
LEGENDE	WOHNUNGS DATEN		
<ul style="list-style-type: none"> Aufenthaltsräume Sanitärräume Terrasse / Balkon / Loggia Einlagerungsraum Mietergarten 	TOP 58 Wohnnutzfläche: 82,42 m ² Terrasse: 15,60 m ² Einlagerungsraum: 1,55 m ²		
		N	
<p>Stiege 03 TOP 58</p> <p>Wohnnutzfläche: 82,42 m² Terrasse: 14,88 m² Einlagerungsraum: 1,55 m²</p>			
DG		1:100	
<small>DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGS AUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASZE SIND DURCHGANGS LICHEN, 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 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