

Flurgasse 2/3/8, 8230 Hartberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/438

## ERSTBEZUG: ostseitige Gartenwohnung



Ihre Ansprechpartnerin

**Julia König**

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

[j.koenig@geboes.at](mailto:j.koenig@geboes.at)

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

## ERSTBEZUG: ostseitige Gartenwohnung



### 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 2/3/8**

Freifinanzierte 2-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: € 587

Finanzierungsbeitrag: € 31.165

Miete Parkplatz: € 33

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

Kaufpreis: € 207.092

Entgelt: € 153

Kaufpreis Parkplatz: € 6.300

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 44,03 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Gartenfläche:	ca. 21,47 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	vorauss. Sommer 2026
Terrassenfläche:	ca. 11,66 m <sup>2</sup>	Mietdauer:	unbefristet
Etage:	EG	Mobiliar:	Bad
Zimmer:	2	Heizung:	Fußbodenheizung
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Abstellräume:	1	Bauart:	Neubau
Gärten:	1	Zustand:	Erstbezug
Terrassen:	1	Baujahr:	2025
		Ausrichtung:	Osten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	29.08.2031
		HWB:	B 42 kWh/m <sup>2</sup> a
		fGEE:	A 0,75

## Ausstattung

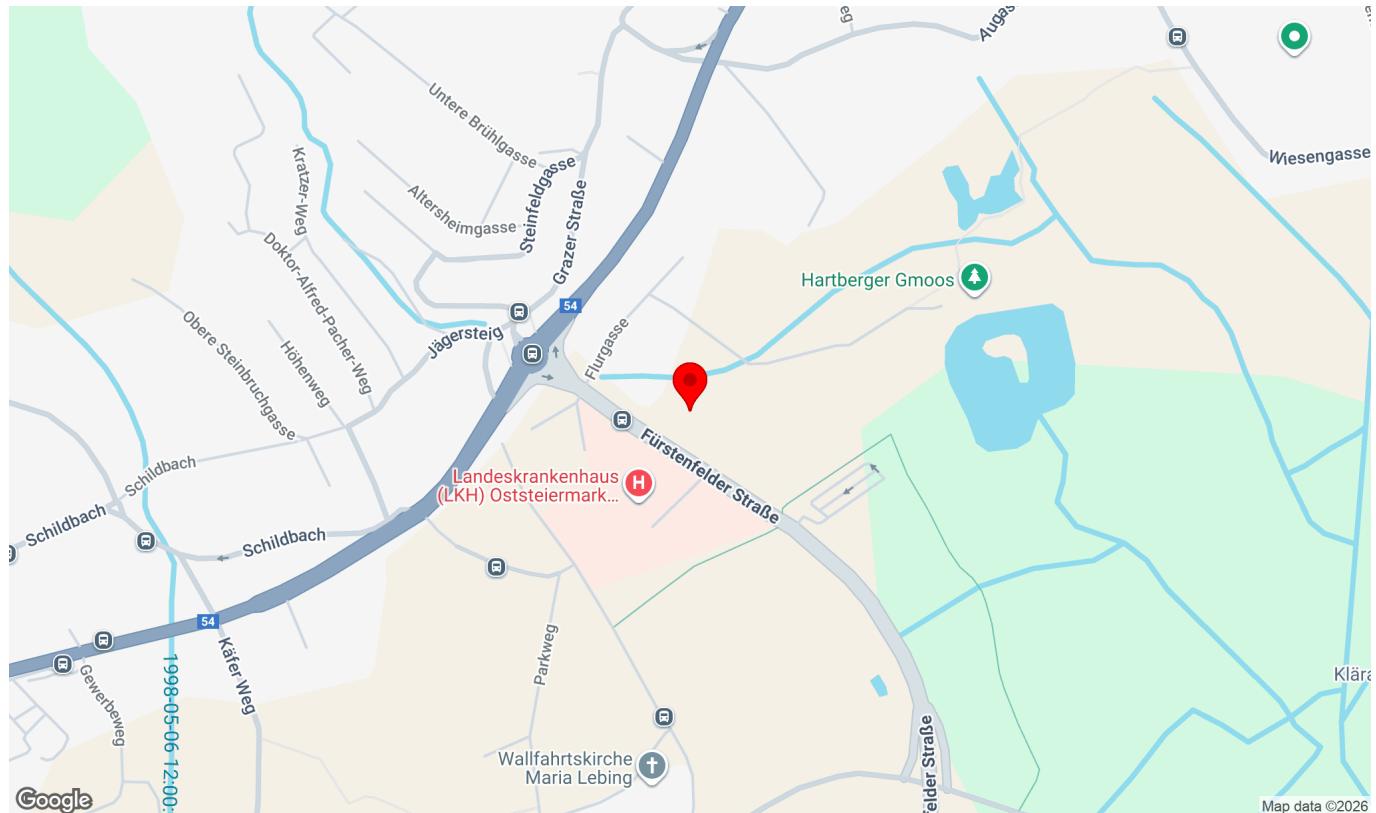
Bauweise:	Massiv	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach		
Boden:	Fliesen, Laminat		
Fahrstuhl:	Personenaufzug		
Befeuerung:	Fernwärmе	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Balkon:	Ostbalkon / -terrasse	Bad:	Dusche, Bad mit WC
	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

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	587,00 €	Nach 5 Jahren kann die Wohnung käuflich erworben werden.
Miete pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	13,33 €	
Miete:	587,00 €	Finanzierungsbeitrag: 31.165,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	587,00 €	Miete mit Kaufoption: Ja

## Lage

Flurgasse 2/3/8, 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

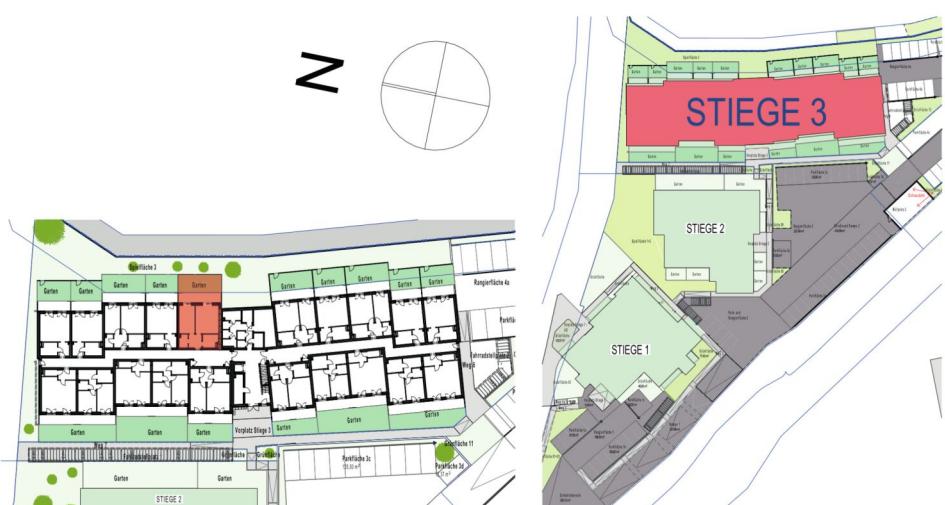
Schule	550 m
Kindergarten	1.000 m

### Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Lageplan

 <p>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 08</td></tr> </table>	Stiege 3	EG	Top 08
Stiege 3					
EG					
Top 08					
					
 <p>EG Übersicht 1:900</p> <p>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

<b>MÖBLIERUNGSVORSCHLAG</b>		Stiege 3				
<b>gebös</b>	Wohnhausanlage Hartberg	EG				
<small>Der Schlüssel fürs Wohnen Gebös, Gemeinnützige Baugen. Österr. Siedler und Mieter, reg.Gen.m.b.H. Gebösstraße 1 2521 Trumau</small>	Flurgasse 2, 8230 Hartberg	Top 08				
<b>LEGENDE</b>	<b>WOHNUNGSDATEN</b>					
	<b>TOP 08</b> Wohnnutzfläche 44,03 m <sup>2</sup> Terrasse 11,66 m <sup>2</sup> Einlagerungsraum 2,59 m <sup>2</sup> Mietergarten 21,47 m <sup>2</sup>					
<p><b>Stiege 03 TOP 08</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Wohnnutzfläche 44,03 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Terrasse 11,66 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Garten 21,47 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Einlagerungsraum 2,59 m<sup>2</sup></td> </tr> </table> <p>1:100</p>			Wohnnutzfläche 44,03 m <sup>2</sup>	Terrasse 11,66 m <sup>2</sup>	Garten 21,47 m <sup>2</sup>	Einlagerungsraum 2,59 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche 44,03 m <sup>2</sup>						
Terrasse 11,66 m <sup>2</sup>						
Garten 21,47 m <sup>2</sup>						
Einlagerungsraum 2,59 m <sup>2</sup>						
<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 DURCHGANGSSCHRIFTEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWUNSCHEN, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDURFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.</small>						
BAUHERR	PLANVERFASSER:IN	HAUSTECHNIKER:IN	BAUFIRMA			
	<b>archituro</b> Architekturgesellschaft m.b.H.					
PLANUNG						
archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfelde	<b>archituro</b> Architekturgesellschaft m.b.H.	0m Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4 Planstand: 26.06.2025	5m 8m			