

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

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                      |
|                  |                          | Möbiliar:      | Bad                              |
| Etage:           | EG                       | Heizung:       | Fußbodenheizung                  |
| Zimmer:          | 2                        |                |                                  |
| 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>B</b> 42 kWh/m <sup>2</sup> a |
|                  |                          | fGEE:          | <b>A</b> 0,75                    |

## Ausstattung

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

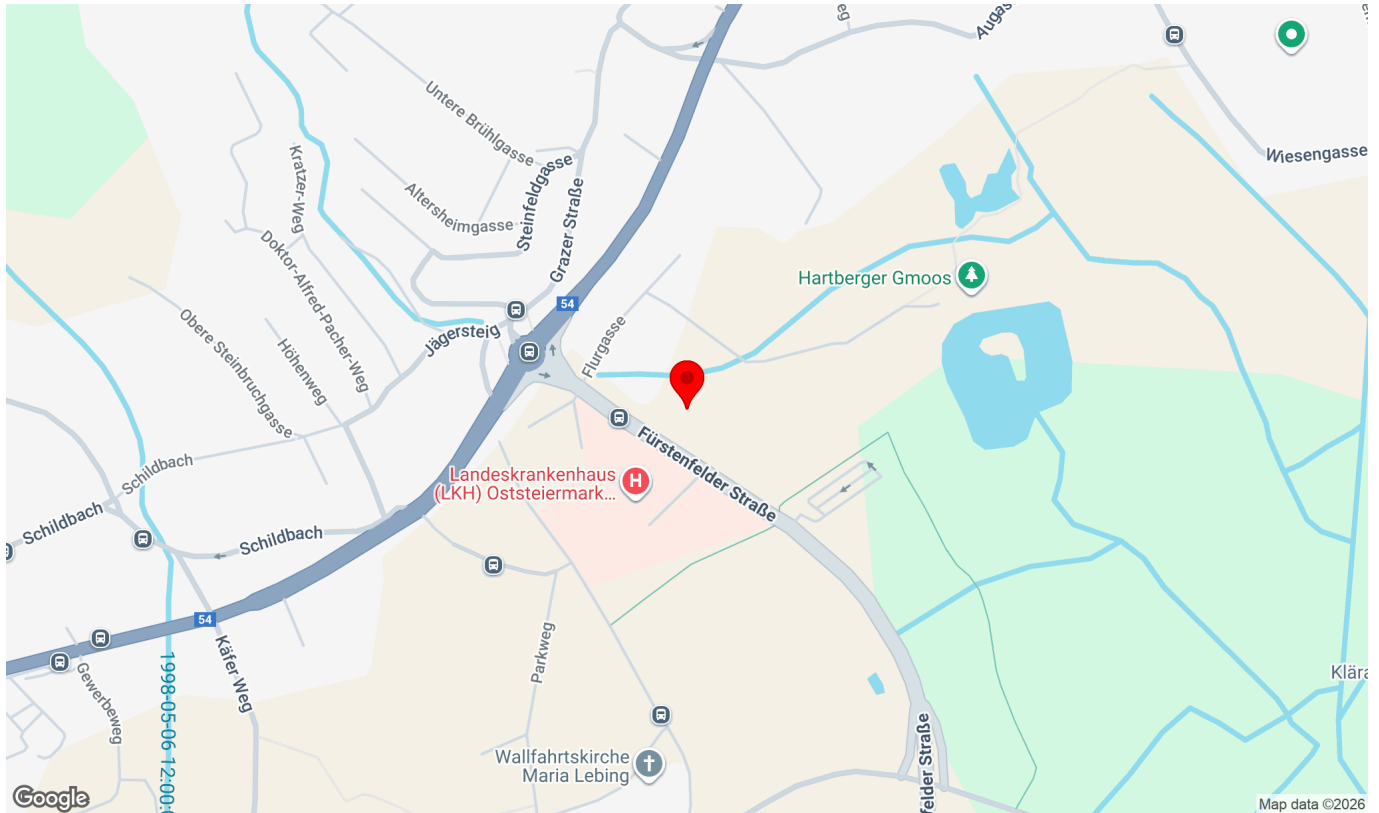
## Preisinformationen

|  |          |  |             |
|--|----------|--|-------------|
| Gesamtmierte:                          | 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



## Verkaufsplan

