

Flurgasse 2/3/5, 8230 Hartberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/436

ERSTBEZUG: Gartenwohnung mit Grünblick



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

ERSTBEZUG: Gartenwohnung mit Grünblick



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 2/3/5

Freifinanzierte 1-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: € 435

Finanzierungsbeitrag: € 23.062

Miete Parkplatz: € 33

Variante "Sofortkauf":

Kaufpreis: € 153.248

Entgelt: € 113

Kaufpreis Parkplatz: € 6.300

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 33,82 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Gartenfläche:	ca. 17,16 m ²	Beziehbar:	vorauss. Sommer 2026
Terrassenfläche:	ca. 8,35 m ²	Mietdauer:	unbefristet
Etage:	EG	Mobiliar:	Bad
Zimmer:	1	Heizung:	Fußbodenheizung
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Abstellräume:	1	Bauart:	Neubau
Gärten:	1	Zustand:	Erstbezug
Terrassen:	1	Baujahr:	2025
		Ausrichtung:	Osten
Energieausweis			
Gültig bis:			
HWB:			
fGEE:			
29.08.2031			
B 42 kWh/m ² a			
A 0,75			

Ausstattung

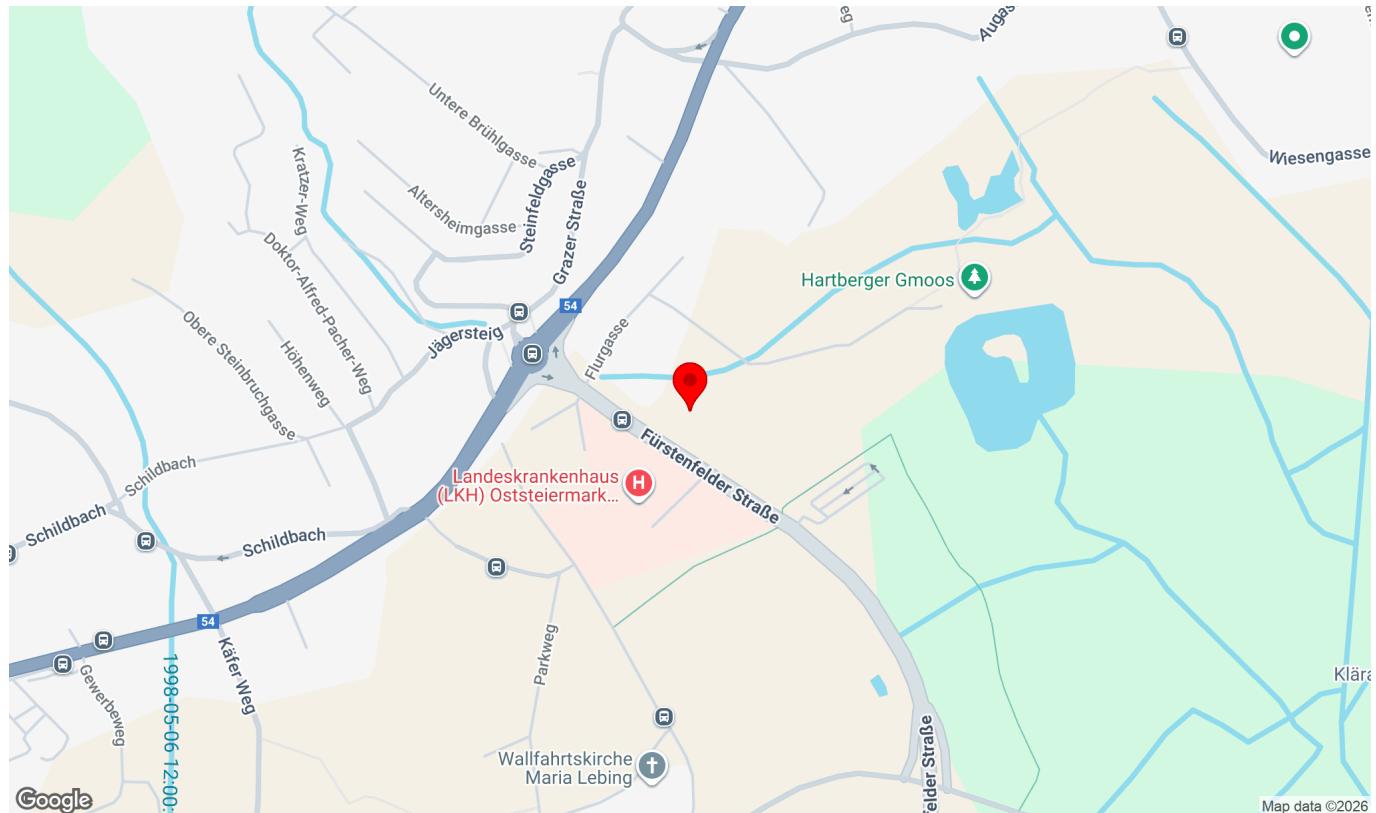
Bauweise:	Massiv	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach		
Boden:	Fliesen, Laminat		
Fahrstuhl:	Personenaufzug		
Befeuerung:	Fernwärmе	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Balkon:	Ostbalkon / -terrasse	Bad:	Dusche, Bad mit WC
	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

Preisinformationen

Gesamtmiete:	435,00 €	Nach 5 Jahren kann die Wohnung käuflich erworben werden.
Miete pro m ² (exkl. USt.):	12,86 €	
Miete:	435,00 €	Finanzierungsbeitrag: 23.062,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	435,00 €	Miete mit Kaufoption: Ja

Lage

Flurgasse 2/3/5, 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

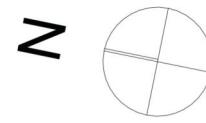
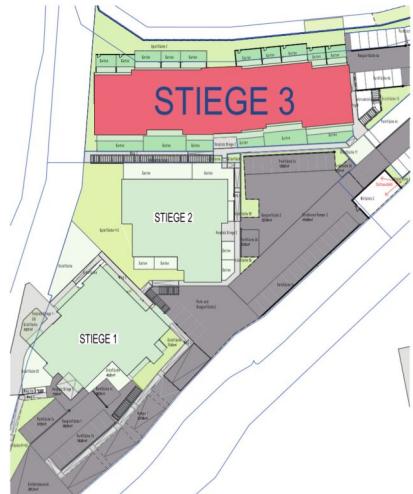
Schule	550 m
Kindergarten	1.000 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lageplan

 gebös <i>Der Schlüssel fürs Wohnen</i> <small>Gebös, Gemeinnützige Baugen. Österr. Siedler und Mieter, reg.Gen.m.b.H. Gebösstraße 1 2521 Trumau</small>	Wohnhausanlage Hartberg Flurgasse 2, 8230 Hartberg	Stiege 3 EG Top 05
		
 EG Übersicht	 Lageplan Übersicht Stiegen	1:900 1:1500
PLANUNG <small>archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfelde</small>		Maßstab: bei Ausdruck in A4 Planstand: 26.06.2025

Verkaufsplan

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG		Stiege 3								
gebös	Wohnhausanlage Hartberg Flurgasse 2, 8230 Hartberg	EG								
Gebös, Gemeinnützige Baugen. Österr. Siedler und Mieter, reg.Gen.m.b.H. Gebösstraße 1 2521 Trumau		Top 05								
LEGENDE	WOHNUNGS DATEN									
<ul style="list-style-type: none"> Aufenthaltsräume Sanitärräume Terrasse / Balkon / Loggia Einlagerungsraum Mietergarten 	TOP 05 <table> <tr> <td>Wohnnutzfläche</td> <td>33,82 m²</td> </tr> <tr> <td>Terrasse</td> <td>8,35 m²</td> </tr> <tr> <td>Einlagerungsraum</td> <td>1,67 m²</td> </tr> <tr> <td>Mietergarten</td> <td>17,15 m²</td> </tr> </table>	Wohnnutzfläche	33,82 m ²	Terrasse	8,35 m ²	Einlagerungsraum	1,67 m ²	Mietergarten	17,15 m ²	
Wohnnutzfläche	33,82 m ²									
Terrasse	8,35 m ²									
Einlagerungsraum	1,67 m ²									
Mietergarten	17,15 m ²									
<p>Stiege 03 TOP 05</p> <p>Wohnnutzfläche 33,82 m² Terrasse 8,35 m² Garten 17,15 m² Einlagerungsraum 1,67 m²</p> <p>Garten Rasen 17,15 m²</p> <p>Terrasse Betonplatten 8,35 m²</p> <p>Wohnküche Parkett 23,53 m²</p> <p>Bad Feinsteinzeug 5,74 m²</p> <p>VR Feinsteinzeug 4,55 m²</p> <p>WM Feinsteinzeug 2,00 m²</p> <p>AR Fei 3,0</p> <p>EG</p> <p>1:100</p>										
<small>DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGS AUSSTATTUNG. SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASSZEN SIND ROHBAUGRÖSSEN MIT MASZTOLERANZEN GEM. SNORM. TÜRMASZEN 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							
	archituro Architekturgesellschaft m.b.H.									
PLANUNG										
archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfelde	archituro Architekturgesellschaft m.b.H.	0m Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4 Planstand: 26.06.2025	5m 8m							