



Flurgasse 2/3/1, 8230 Hartberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/435

## ERSTBEZUG: Moderne Gartenwohnung mit großer Terrasse



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: Moderne Gartenwohnung mit großer Terrasse



### 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 2/3/1**

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: € 599

Finanzierungsbeitrag: € 31.788

Miete Parkplatz: € 33

**Variante "Sofortkauf":**

Kaufpreis: € 211.234

Entgelt: € 156

Kaufpreis Parkplatz: € 6.300

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 44,06 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Gartenfläche:	ca. 22,55 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	Herbst 2026
Terrassenfläche:	ca. 12,03 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:	2026
		Ausrichtung:	Westen
		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 Sonnenschutz, Rollläden, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach		
Boden:	Fliesen, Laminat		
Fahrstuhl:	Personenaufzug		
Befeurung:	Fernwärme	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Balkon:	Westbalkon / -terrasse	Bad:	Dusche, Bad mit WC
		Küche:	Wohnküche / offene Küche
		Stellplatzart:	Parkplatz
		Extras:	Fahrradraum

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	599,00 €	Nach 5 Jahren kann die Wohnung käuflich erworben werden.	
Miete pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	13,60 €		
Miete:	599,00 €	Finanzierungsbeitrag:	31.788,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	599,00 €	Miete mit Kaufoption:	Ja

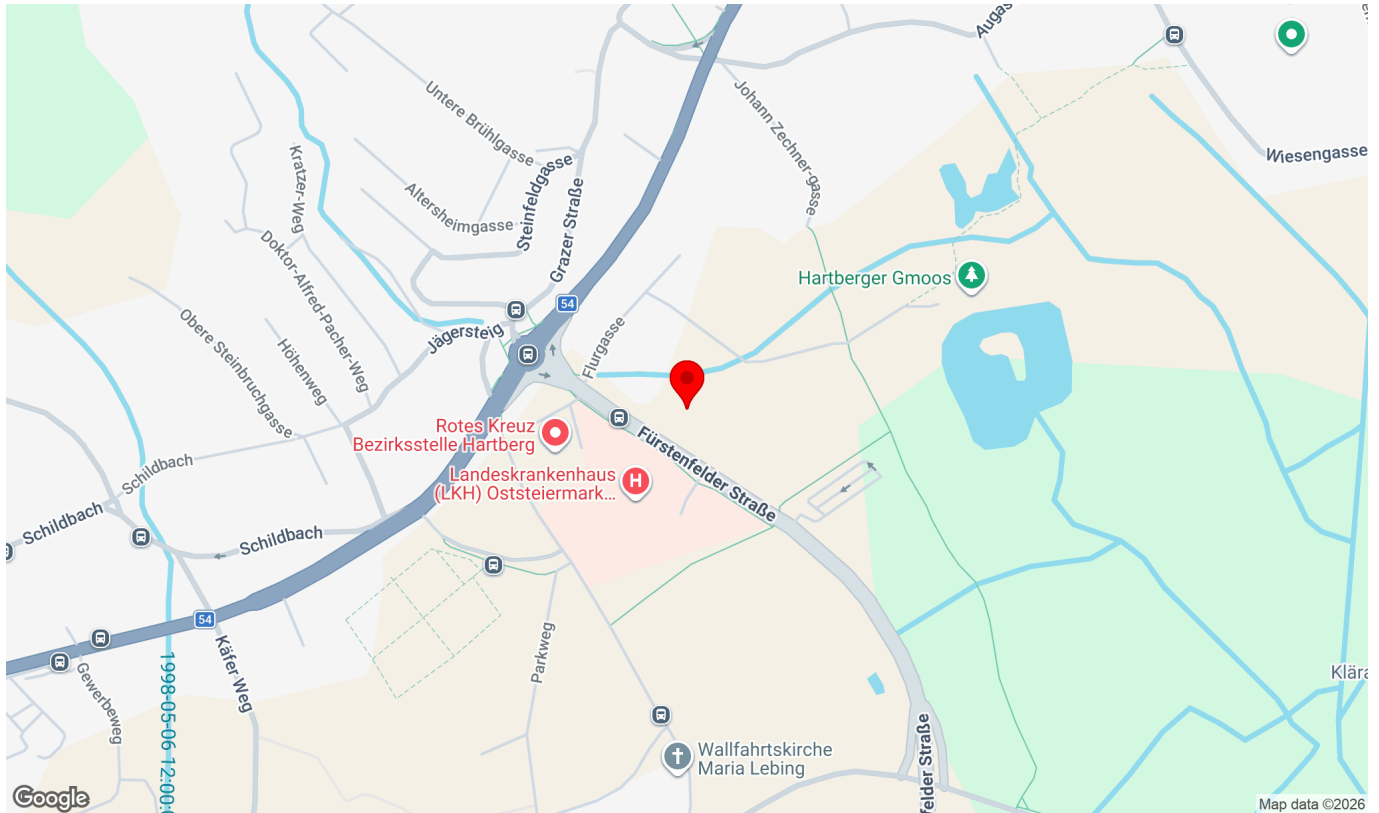


## Weitere Fotos



## Lage

Flurgasse 2/3/1, 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	1.950 m

### Verkehr

Bus	75 m
Autobahnanschluss	2.900 m
Bahnhof	1.600 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### Kinder & Schulen

Schule	550 m
Kindergarten	1.000 m

### Sonstige

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

## Lageplan

 <p><b>gebös</b> </p> <p>Der Schlüssel fürs Wohnen</p> <p><small>Gebös, Gemeinnützige Baugen. Österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H. Gebösstraße 1 2521 Trumau</small></p>	<p>Wohnhausanlage Hartberg Flurgasse 2, 8230 Hartberg</p>	<p>Stiege 3 EG Top 01</p>
		
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">  <p>EG Übersicht 1:900</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Lageplan Übersicht Stiegen 1:1500</p> </div> </div>		
<p>PLANUNG</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="347 1915 518 1971"> <p><small>architurbo Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfelde</small></p> </div> <div data-bbox="582 1915 821 1971"> <p><b>architurbo</b> Architekturgesellschaft m.b.H.</p> </div> <div data-bbox="853 1915 1077 1971"> <p><b>Maßstab:</b> bei Ausdruck in A4 <b>Planstand:</b> 26.06.2025</p> </div> </div>		

## Verkaufsplan

