

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

## ERSTBEZUG: Nette, moderne Gartenwohnung



Ihre Ansprechpartnerin

**Julia König**

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

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

## ERSTBEZUG: Nette, moderne 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 2/3/1**

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:	vorauss. Sommer 2026
Terrassenfläche:	ca. 12,03 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:	Westen
Energieausweis			
Gültig bis:			
HWB:			
fGEE:			
29.08.2031			
B 42 kWh/m <sup>2</sup> a			
A 0,75			

## Ausstattung

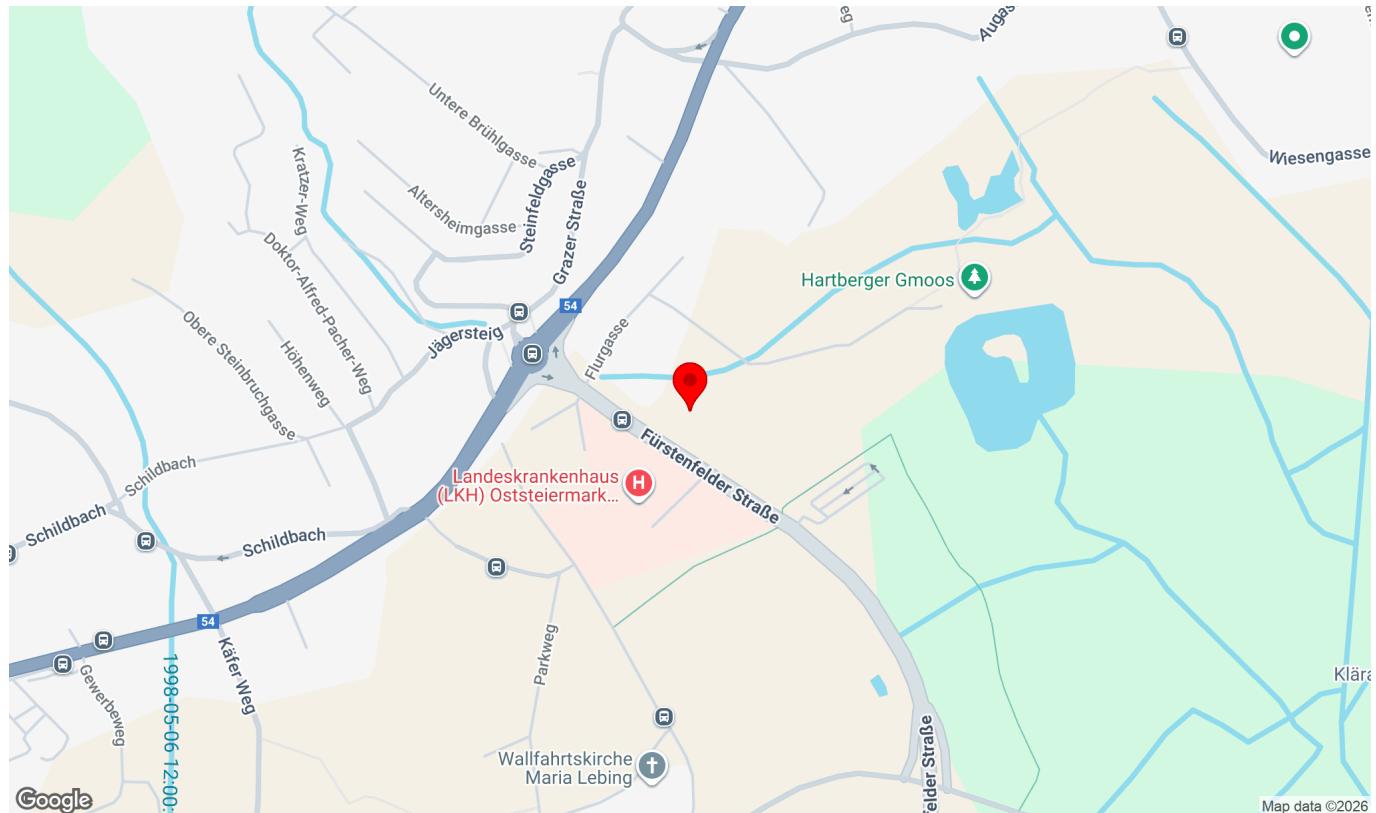
Bauweise:	Massiv	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach		
Boden:	Fliesen, Laminat		
Fahrstuhl:	Personenaufzug		
Befeuerung:	Fernwärmе	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Balkon:	Westbalkon / -terrasse	Bad:	Dusche, Bad mit WC
		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

## 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	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

 <b>gebös</b> <i>Der Schlüssel fürs Wohnen</i> <small>Gebös, Gemeinnützige Baugen. Österr. Siedler und Mieter, reg.Gen.m.b.H. Gebösstraße 1 2521 Trumau</small>	<b>Wohnhausanlage Hartberg</b> <b>Flurgasse 2, 8230 Hartberg</b>	Stiege 3 EG Top 01
		
 <p><b>N</b></p> <p><b>EG Übersicht</b>      <b>1:900</b></p> <p><b>Lageplan Übersicht Stiegen</b>      <b>1:1500</b></p>		
<b>PLANUNG</b> <small>archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfelde</small>		<b>Maßstab:</b> bei Ausdruck in A4 <b>Planstand:</b> 26.06.2025

## Verkaufsplan

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG		Stiege 3										
<b>gebös</b>	Wohnhausanlage Hartberg Flurgasse 2, 8230 Hartberg	EG Top 01										
<b>LEGENDE</b>	<b>WOHNUNGSDATEN</b>											
<ul style="list-style-type: none"> <li>Aufenthaltsräume</li> <li>Sanitärräume</li> <li>Terrasse / Balkon / Loggia</li> <li>Einlagerungsraum</li> <li>Mietergarten</li> </ul>	<b>TOP 01</b> Wohnnutzfläche 44,06 m <sup>2</sup> Terrasse 12,03 m <sup>2</sup> Einlagerungsraum 1,86 m <sup>2</sup> Mietergarten 22,55 m <sup>2</sup>	N										
<p><b>EG</b> <b>TOP 01</b> <b>1:100</b></p> <p>DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSAUSSATZUNG, 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!</p> <table border="1"> <tr> <td><b>Stiege 03</b></td> <td><b>TOP 01</b></td> </tr> <tr> <td>Wohnnutzfläche</td> <td>44,06 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Terrasse</td> <td>12,03 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Garten</td> <td>22,55 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Einlagerungsraum</td> <td>1,86 m<sup>2</sup></td> </tr> </table>			<b>Stiege 03</b>	<b>TOP 01</b>	Wohnnutzfläche	44,06 m <sup>2</sup>	Terrasse	12,03 m <sup>2</sup>	Garten	22,55 m <sup>2</sup>	Einlagerungsraum	1,86 m <sup>2</sup>
<b>Stiege 03</b>	<b>TOP 01</b>											
Wohnnutzfläche	44,06 m <sup>2</sup>											
Terrasse	12,03 m <sup>2</sup>											
Garten	22,55 m <sup>2</sup>											
Einlagerungsraum	1,86 m <sup>2</sup>											
BAUHERR	PLANVERFASSER:IN	HAUSTECHNIKER:IN	BAUFIRMA									
	<b>archituro</b> Architekturgesellschaft m.b.H.											
PLANUNG	 <b>Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4</b> <b>Planstand: 26.06.2025</b>											
archituro Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfeld												