



Flurgasse 2/3/35, 8230 Hartberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/363

## Westseitige Erstbezugswohnung mit großen Balkon



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/)

## Westseitige Erstbezugswohnung mit großen Balkon



### 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 2/3/35**

Freifinanzierte 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon 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: € 1.014

Finanzierungsbeitrag: € 52.357

Miete Parkplatz: € 33

**Variante "Sofortkauf":**

Kaufpreis: € 347.915

Entgelt: € 285

Kaufpreis Parkplatz: € 6.300

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 78,56 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 20,22 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	Herbst 2026
		Mietdauer:	unbefristet
Etage:	2. Etage	Mobiliar:	Bad
Zimmer:	3	Heizung:	Fußbodenheizung
Bäder:	1		
WCs:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Abstellräume:	1	Bauart:	Neubau
Balkone:	1	Zustand:	Erstbezug
		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	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Dachform:	Flachdach	WCs:	Getrennte Toiletten
Boden:	Fliesen, Laminat	Bad:	Dusche
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Befeurung:	Fernwärme	Stellplatzart:	Parkplatz
Balkon:	Westbalkon / -terrasse	Extras:	Fahrradraum
Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster		

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.014,00 €	Nach 5 Jahren kann die Wohnung käuflich erworben werden.	
Miete pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	12,91 €		
Miete:	1.014,00 €	Finanzierungsbeitrag:	52.357,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	1.014,00 €	Miete mit Kaufoption:	Ja

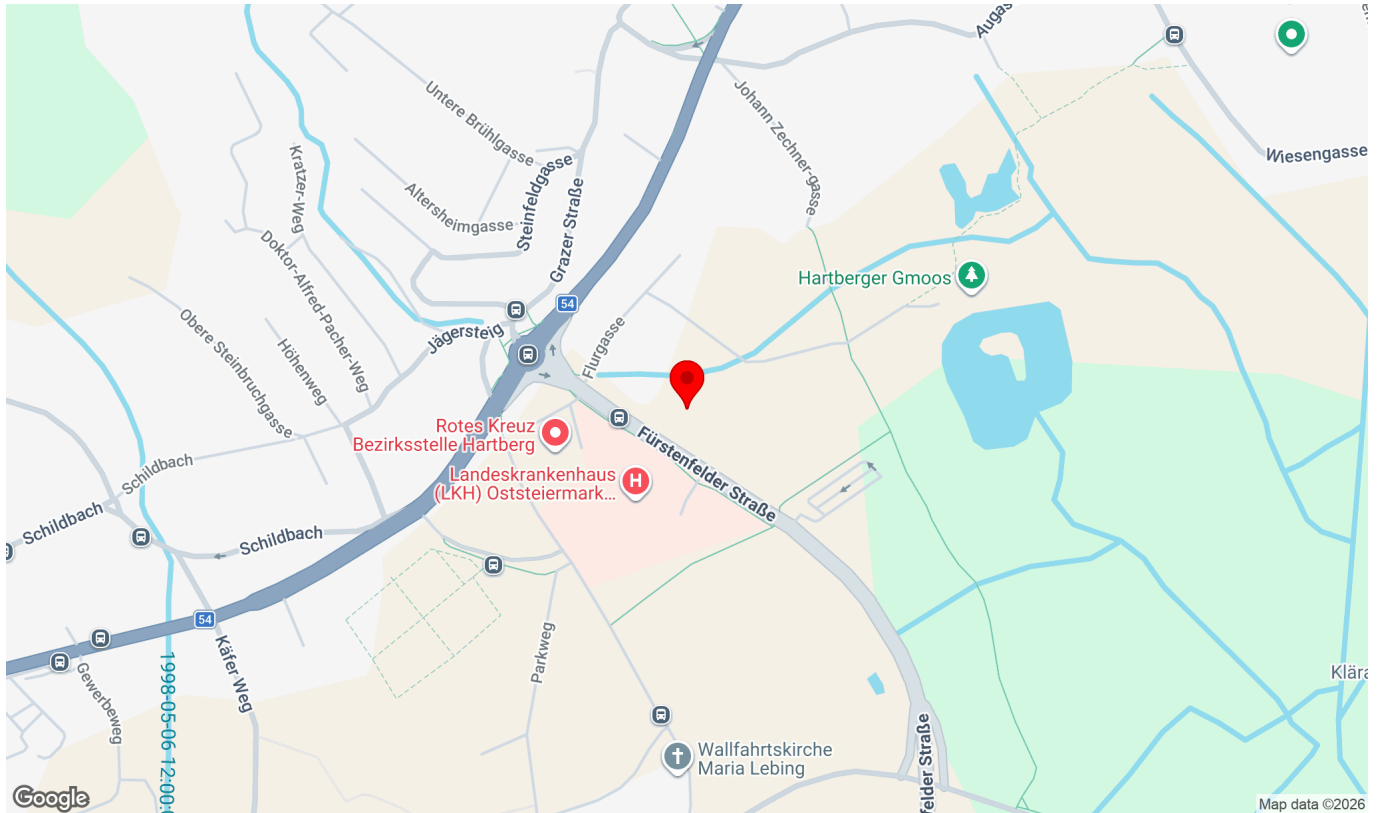


## Weitere Fotos



## Lage

Flurgasse 2/3/35, 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

### 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><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 OG 2 Top 35</p>
		
		
<p>OG 2 Übersicht</p>	<p>1:900</p>	<p>Lageplan Übersicht Stiegen 1:1500</p>
<p>PLANUNG</p> <p><small>architurbo Architekturgesellschaft mbH Technologiestraße 6 2722 Weikersdorf am Steinfelde</small></p> 		<p>Maßstab: bei Ausdruck in A4 Planstand: 26.06.2025</p>

## Verkaufsplan

