gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

Flurgasse 2/2/3, 8230 Hartberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/395

ERSTBEZUG: Westseitige Gartenwohnung

Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22 | j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

ERSTBEZUG: Westseitige 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.

Für mehr Informationen kontaktieren Sie bitte direkt den zuständigen Makler:

Richard Böhm
M: +43 664 6000 8254 / R.Boehm@IMMOcontract.at
oder
Jan Sarkantyu
M: +43 664 4231 913 / J.Sarkantyu@IMMOcontract.at

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH, Sternäckerweg 20a, 8041 Graz, Österreich
www.IMMOcontract.at

Hartberg, Flurgasse 2/2/3

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

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 44,97 m²
Gartenfläche:	ca. 25,84 m²
Terrassenfläche:	ca. 10,74 m²
Etage:	EG
Zimmer:	2
Bäder:	1
Abstellräume:	1
Gärten:	1
Terrassen:	1

Nutzungsart:	Wohnen
Beziehbar:	1. Quartal 2027
Mietdauer:	unbefristet
Mobiliar:	Bad
Heizung:	Fußbodenheizung
Lagebewertung:	sehr gut
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Baujahr:	2026
Ausrichtung:	Westen
Energieausweis:	
Gültig bis:	29.08.2031
HWB:	B 40 kWh/m²a
fGEE:	A+ 0,67

Ausstattung

Bauweise:	Holz
Dachform:	Flachdach
Boden:	Fliesen, Laminat
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Befeuerung:	Fernwärme
Balkon:	Westbalkon / -terrasse

Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Bad:	Dusche, Bad mit WC
Stellplatzart:	Parkplatz
Extras:	Fahrradraum

Preisinformationen

Gesamtmiete:	599,00 €
Miete pro m² (exkl. USt.):	13,32 €
Miete:	599,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	599,00 €

Nach 5 Jahren kann die Wohnung käuflich erworben werden.

Finanzierungsbeitrag:	31.788,00 €
Miete mit Kaufoption:	Ja

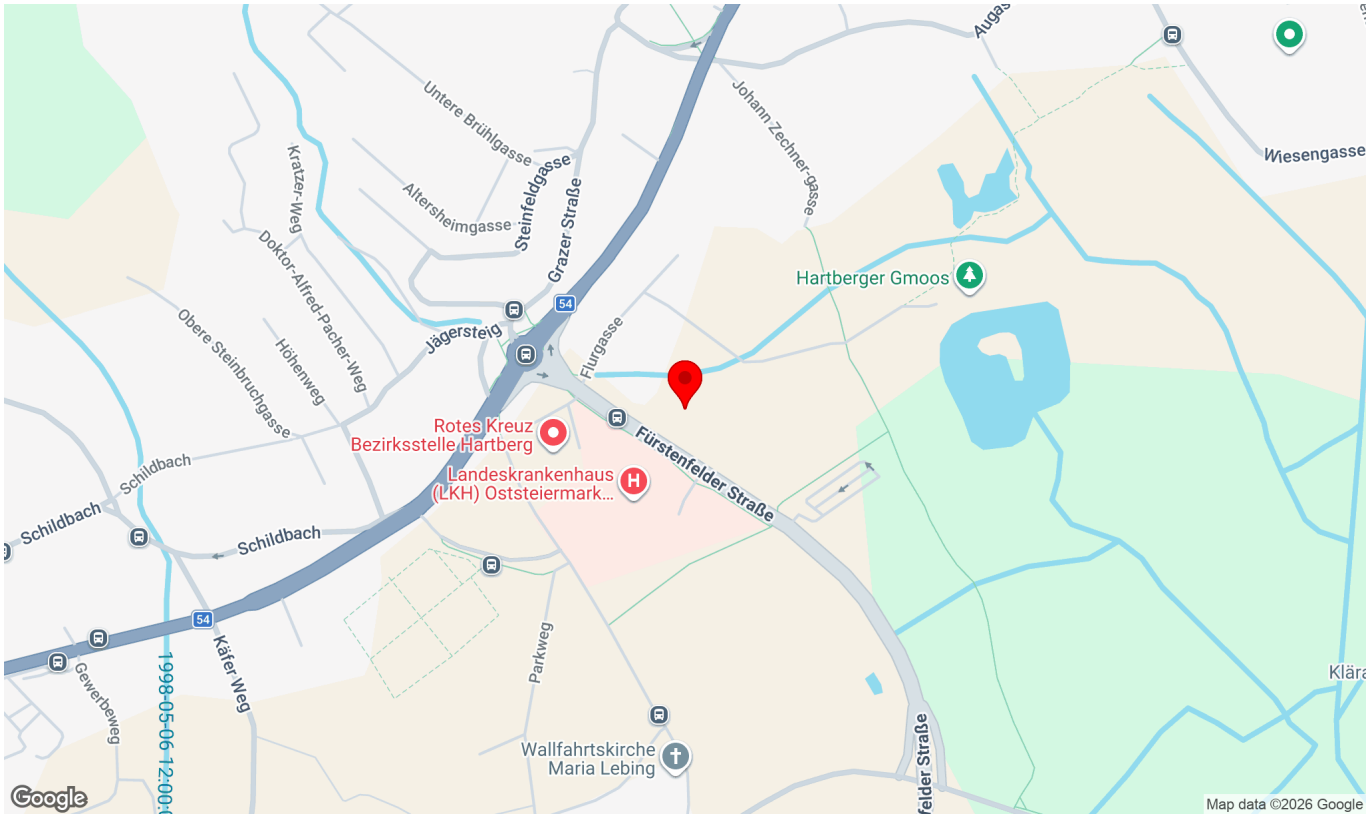
Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.
Gebösstraße 1
2521 Trumau
T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at
geboes.at

Weitere Fotos

Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.
Gebösstraße 1
2521 Trumau
T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at
geboes.at

Lage

Flurgasse 2/2/3, 8230 Hartberg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	150 m
Krankenhaus	150 m
Apotheke	775 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

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen
Gebös, Gemeinnützige Baugen. Österr. Siedler und Mieter, reg.Gen.m.b.H. Gebösstraße 1 2521 Trumau

Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

Stiege 2
EG
Top 03

EG Übersicht 1:500

Lageplan Übersicht Stiegen 1:1500

PLANUNG

architurbo Architekturgesellschaft mbH
Technologiestraße 6
2722 Weikersdorf am Steinfelde

architurbo
Architekturgesellschaft m.b.H.

Maßstab: bei Ausdruck in A4
Planstand: 26.06.2025

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

Verkaufsplan

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

Stiege 2
EG
Top 03

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen
Gebös, Gemeinnützige Baugen. Österr. Siedler und Mieter, reg.Gen.m.b.H. Gebösstraße 1 2521 Trumau

Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

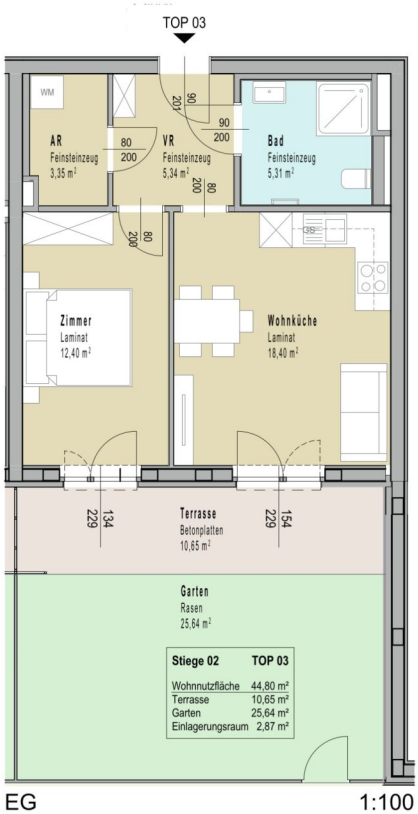
LEGENDE

	Aufenthaltsräume
	Sanitärräume
	Terrasse / Balkon / Loggia
	Einlagerungsraum
	Mietergarten

WOHNUNGSDATEN

	TOP 03
Wohnnutzfläche	44,80 m²
Terrasse	10,65 m²
Einlagerungsraum	2,87 m²
Mietergarten	25,64 m²

N



EG 1:100

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSAUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASZE SIND ROHBAUGRÖSZEN MIT MASZTOLERANZEN GEM.ÖNORM. TÜRMASZE SIND DURCHGANGSLICHTEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDÜRFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.

BAUHERR	PLANVERFASSER:IN	HAUSTECHNIKER:IN	BAUFIRMA
	architurbo Architekturgesellschaft m.b.H.		

PLANUNG
architurbo Architekturgesellschaft mbH
Technologiestraße 6
2722 Weikersdorf am Steinfelde

architurbo Architekturgesellschaft m.b.H.

0m 5m 8m
Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A4
Planstand: 29.10.2025