

**Grünblick und Ruhe | Erstbezugs- 3- Zimmer- Wohnung |
Fertigstellung Sommer 2026**



Objektnummer: 1939/218074

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Hartberg
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,88 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,66 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	287.945,47 €
Betriebskosten:	209,36 €
USt.:	20,94 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



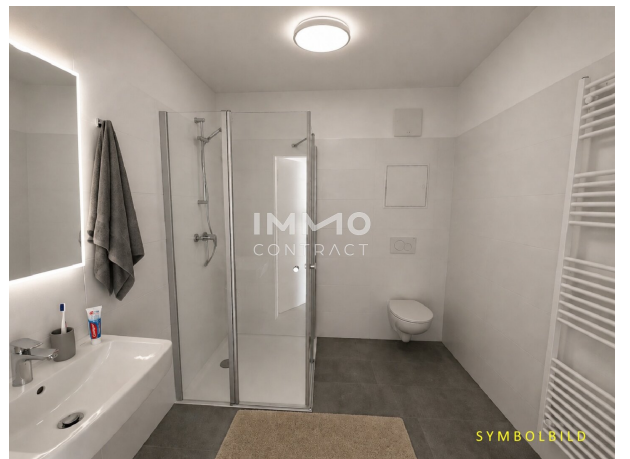
Richard Böhm

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

A green rectangular box containing a black and white QR code. Below the QR code, the website address 'www.IMMOcontract.at' is written in white, followed by the tagline 'Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.' in a smaller white font.





Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

Stiege 3

DG

Top 55



CONTRACT



DG Übersicht

1:900 Lageplan Übersicht Stiegen 1:1500

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG



Der Schlüssel fürs Wohnen

Gebös, Gemeinnützige Baugen. Österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H. Geböstraße 1 2521 Trunau

Stiege 3

DG

Top 55

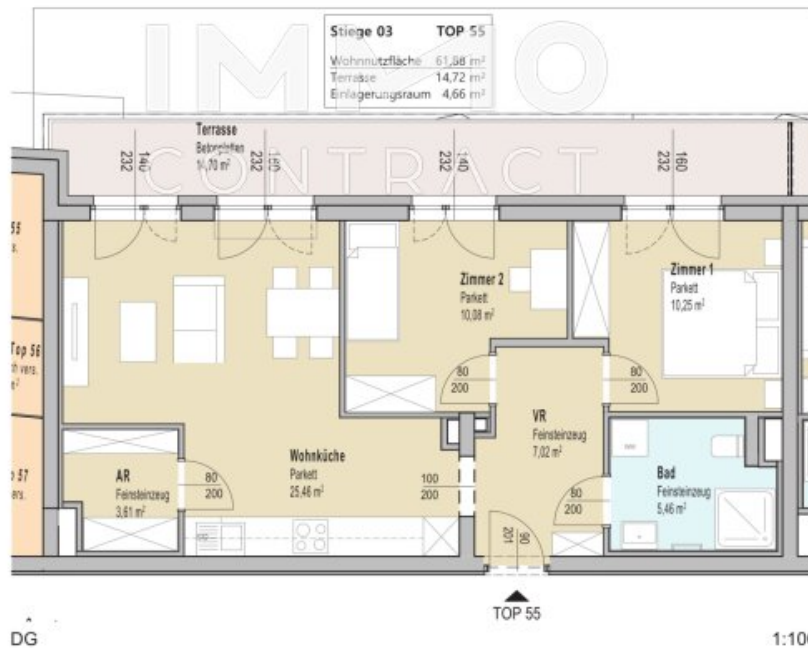
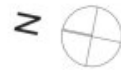
Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

LEGENDE

	Aufenthaltsräume
	Sanitärräume
	Terrasse / Balkon / Loggia
	Einlagerungsraum
	Mietergarten

WOHNUNGSDATEN

	TOP 55
Wohnnutzfläche	61,88 m ²
Terrasse	14,72 m ²
Einlagerungsraum	4,66 m ²



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGS-AUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASSE SIND ROHBAUGRÖßEN MIT MASZTOLERANZEN GEM. ÖNORM. TÜRMAßSE SIND DURCHGANGSLICHTEN. GESTALTUNGS- UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN. ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARD-AUSFÜHRUNG, BEDÜRFTEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.

BAUHERR

PLANVERFASSER:IN

HAUSTECHNIKER:IN

BAUFIRMA

LEGENDE

	Außenbereiche
	Baufläche
	Terrasse, Balkon, Loggia
	Eingangsbereich
	Wohnraum
	Trennwand



**Wohnungsübersicht
Dachgeschoss**

Wohnhausanlage Harberg Siege 3
Flugstrasse 2, 8220 Harberg

ZUKÜNFTIGE MIETER:

TOP 49:	FAMILIEFRAU/HERR
	ADRESSE:
TOP 50:	FAMILIEFRAU/HERR
	ADRESSE:
TOP 51:	FAMILIEFRAU/HERR
	ADRESSE:
TOP 52:	FAMILIEFRAU/HERR
	ADRESSE:
TOP 53:	FAMILIEFRAU/HERR
	ADRESSE:
TOP 54:	FAMILIEFRAU/HERR
	ADRESSE:
TOP 55:	FAMILIEFRAU/HERR
	ADRESSE:
TOP 56:	FAMILIEFRAU/HERR
	ADRESSE:
TOP 57:	FAMILIEFRAU/HERR
	ADRESSE:
TOP 58:	FAMILIEFRAU/HERR
	ADRESSE:
TOP 59:	FAMILIEFRAU/HERR
	ADRESSE:
TOP 60:	FAMILIEFRAU/HERR
	ADRESSE:

Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A1

STAND: 26.06.2025 GEZ: LBA

Objektbeschreibung

Wohnen am Puls der Natur – Urbaner Komfort trifft idyllische Lage

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause oder Ihre nächste sichere Investition in Hartberg. **Dieses exklusive Neubauprojekt** vereint das Beste aus zwei Welten: die unmittelbare Nähe zum historischen Stadtzentrum und die unberührte Stille des Hartberger Gmoos.

Die Wohnungen bieten eine **zentrumnahe Lage mit Weitblick**: Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs liegen bequem erreichbar, während das angrenzende Naturschutzgebiet zu erholsamen Spaziergängen einlädt. Pendler und Reisende profitieren von der exzellenten Anbindung an A2, Bahn und Bus, ohne auf die Ruhe am Stadtrand verzichten zu müssen.

Moderne Architektur, nachhaltige Bauweise und hochwertige Ausstattung machen jede Einheit zu einem zeitgemäßen Zuhause. Die **1- bis 3-Zimmer-Wohnungen** überzeugen durch durchdachte Grundrisse, die jeden Quadratmeter optimal nutzen – ideal für Singles, Paare oder Kleinfamilien. Ob zur **Eigennutzung oder als Investment**: Die stabile Wertentwicklung der Region und die hohe Lebensqualität machen die Wohnungen sowohl zu gemütlichen Eigenheimen als auch zu attraktiven Anlegerobjekten.

Für ein angenehmes Wohngefühl sorgt Fernwärme mit Fußbodenheizung, die gleichzeitig das Warmwasser bereitstellt. Große Glasflächen schaffen lichtdurchflutete Räume und verbinden Innen- mit Außenbereich, während Balkon oder Gartenanteil jedem Zuhause ein persönliches Refugium im Grünen bieten. Ein weiteres Goodie: Jede Wohnung verfügt über einen eigenen, sicher verschließbaren Einlagerungsraum im selben Stockwerk.

Erleben Sie modernes Wohnen dort, wo die Stadt auf die Natur trifft, und investieren Sie in Lebensqualität.

Das Projekt im Überblick

- Drei moderne Baukörper
- Wohnungen mit 1 bis 3 Zimmern
- Jede Wohnung mit eigener Freifläche
- Eigennutzung oder attraktive Investitionsmöglichkeit

- Stellplatz inklusive
- Zentrumsnah in grüner Umgebung
- Hervorragende Infrastruktur
- Fertigstellung Sommer 2026

Ausstattungshighlights

- Umweltfreundliche Fernwärmeversorgung
- Fußbodenheizung inklusive Warmwasserkomfort
- Große Fensterflächen
- Liftzugang zu allen Stockwerken
- Eigener Einlagerungsraum im selben Geschöß

Dieses perfekte **3-Zimmer-Erstbezugs-Apartment** beweist, dass man auf kompakter Fläche keine Kompromisse beim Komfort eingehen muss.

Das **durchdachte, intelligente Raumkonzept** dieser Wohnung zeigt sich im offenen Grundriss, der die verfügbare Fläche maximiert. Wohn- und Kochbereich gehen fließend ineinander über und schaffen ein modernes, luftiges Wohngefühl, **zwei Schlafzimmer** bieten Raum für die ganze Familie. Die große **Terrasse mit Blick ins Grüne** erweitert den Wohnraum an allen Tagen nach draußen.

Das **moderne Badezimmer** in angenehmer Größe ist unter anderem mit einer **komfortablen Dusche** ausgestattet und bietet zudem Platz für eine Waschmaschine.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgen zu jeder Jahreszeit die außenliegenden Raffstores, die zentrale Fußbodenheizung sowie die groß dimensionierten Fenster, die viel Licht in den Wohnraum lassen.

Ein zur Wohnung gehörender PKW-Abstellplatz (im Kaufpreis inkludiert) sowie eine im gleichen Stockwerk befindlicher Einlagerungsraum vervollständigen diese Einheit.

Sichern Sie sich Ihr Stück Lebensqualität!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Fragen Sie gleich direkt an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Das Team von IMMOcontract freut sich auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <500m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap