Appartments | Hartberg | Eigentum



Objektnummer: 1939/218074

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

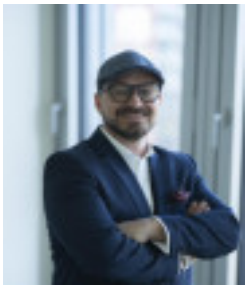
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Hartberg
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,88 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,66 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * 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.




SYMBOLBILD


SYMBOLBILD


SYMBOLBILD


IMMO
CONTRACT
ILLUSTRATION


IMMO
CONTRACT
ILLUSTRATION

Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

Stiege 3
DG
Top 55



IMMO CONTRACT



DG Übersicht 1:900



Lageplan Übersicht Stiegen 1:1500

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

Stiege 3
DG
Top 55

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 55
Wohnnutzfläche	61,88 m²
Terrasse	14,72 m²
Einlagerungsraum	4,66 m²

N



DG

1:100

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSAUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASSE SIND ROHBAUGRÖSSEN 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



Wohnungsübersicht Dachgeschoss

Wohnhausanlage Hartberg Stiege 3
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

ZUKÜNFTIGE MIETER:

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

ALLE ANGABEN, DIE DARSTELLUNGEN UND PLÄNE SIND NICHT VERBINDLICH UND DIENEN NUR ZUR UNVERBINDLICHEN INFORMATION. ES KÖNNEN AUS DIESEN KEINE ANSPRÜCHE GELTEND GEMACHT WERDEN. DIE DARSTELLUNGEN SIND KEINE WERKPLÄNE. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG, INSBESONDERE AUFGRUND VON BEHÖRDLICHEN AUFLAGEN BLEIBEN VORBEHALTEN.

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 **zentrumsnahe 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 im Kaufpreis enthalten
- Zentrumsnah in grüner Umgebung
- Hervorragende Infrastruktur
- Bezug Q1 2027

Ausstattungshighlights

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

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
Krankenhaus <500m
Apotheke <1.000m
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