

Grünblick: Studio mit großer Terrasse!



Objektnummer: 1939/218096

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Flurgasse 2
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Hartberg
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,57 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,90 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	155.406,43 €
Betriebskosten:	121,92 €
USt.:	12,19 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH







IMMO
CONTRACT

ILLUSTRATION

Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

Stiege 3

DG

Top 49



CONTRACT



DG Übersicht

1:900 Lageplan Übersicht Stiegen 1:1500

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

Stiege 3

Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

DG

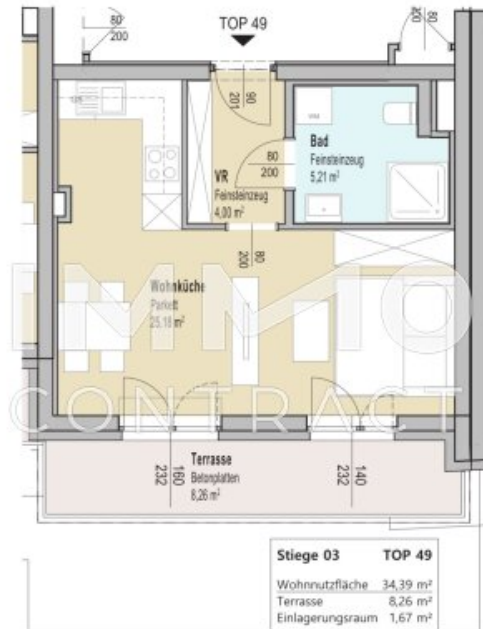
Top 49

LEGENDE

	Aufenthaltsräume
	Sanitärräume
	Terrasse / Balkon / Loggia
	Einlagerungsraum
	Mietergarten

WOHNUNGSDATEN

	TOP 49
Wohnnutzfläche	34,39 m ²
Terrasse	8,26 m ²
Einlagerungsraum	1,67 m ²



DG

1:100

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGS-AUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASSE SIND ROHBAUGRÖßEN MIT MASZTOLERANZEN GEM. ÖNORM TÜRMAXSIE 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
	Keller
	Terrassen



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

Dieses perfekte **1-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-, Schlaf- und Kochbereich gehen fließend ineinander über und schaffen ein modernes, luftiges Wohngefühl. 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <775m

Krankenhaus <150m

Klinik <650m

Kinder & Schulen

Schule <550m

Kindergarten <1.025m

Nahversorgung

Supermarkt <375m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.950m

Sonstige

Bank <650m

Geldautomat <650m

Post <1.175m

Polizei <1.100m

Verkehr

Bus <75m

Autobahnanschluss <2.900m

Bahnhof <1.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap