Appartments | Hartberg | Eigentum



Objektnummer: 1939/218015

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

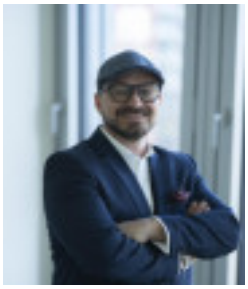
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Hartberg
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,56 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,87 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	354.215,00 €
Betriebskosten:	258,62 €
USt.:	25,86 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Richard Böhm

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

www.IMMOcontract.at

Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.






IMMO
CONTRACT
SYMBOLBILD


SYMBOLBILD


SYMBOLBILD


IMMO
CONTRACT
SYMBOLBILD

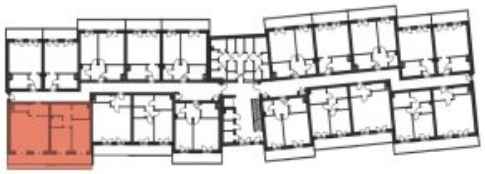

ILLUSTRATION

Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

Stiege 3
OG 2
Top 35



IMMO CONTRACT



OG 2 Übersicht 1:900



Lageplan Übersicht Stiegen 1:1500

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

Stiege 3
OG 2
Top 35

Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

LEGENDE

- Aufenthaltsräume
- Sanitärräume
- Terrasse / Balkon / Loggia
- Einlagerungsraum
- Mietergarten

WOHNUNGSDATEN

	TOP 35
Wohnnutzfläche	78,56 m²
Balkon	20,22 m²
Einlagerungsraum	2,87 m²

N



Stiege 03	TOP 35
Wohnnutzfläche	78,56 m²
Balkon	20,22 m²
Einlagerungsraum	2,87 m²

OG 2

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		HAUSTECHNIKER:IN	BAUFIRMA



Wohnungsübersicht 2. Obergeschoss

ZUKÜNFTIGE MIETER:

TOP 33:	FAMILIE/FRAU/HERR:
	ADRESSE:
TOP 34:	FAMILIE/FRAU/HERR:
	ADRESSE:
TOP 35:	FAMILIE/FRAU/HERR:
	ADRESSE:
TOP 36:	FAMILIE/FRAU/HERR:
	ADRESSE:
TOP 37:	FAMILIE/FRAU/HERR:
	ADRESSE:
TOP 38:	FAMILIE/FRAU/HERR:
	ADRESSE:
TOP 39:	FAMILIE/FRAU/HERR:
	ADRESSE:
TOP 40:	FAMILIE/FRAU/HERR:
	ADRESSE:
TOP 41:	FAMILIE/FRAU/HERR:
	ADRESSE:
TOP 42:	FAMILIE/FRAU/HERR:
	ADRESSE:
TOP 43:	FAMILIE/FRAU/HERR:
	ADRESSE:
TOP 44:	FAMILIE/FRAU/HERR:
	ADRESSE:
TOP 45:	FAMILIE/FRAU/HERR:
	ADRESSE:
TOP 46:	FAMILIE/FRAU/HERR:
	ADRESSE:
TOP 47:	FAMILIE/FRAU/HERR:
	ADRESSE:
TOP 48:	FAMILIE/FRAU/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 **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

Die perfekte 3-Zimmer-Neubauwohnung! Diese moderne Erstbezugs-Wohnung vereint moderne Grundrissgestaltung mit modernem Komfort

Raumaufteilung: Vorraum, Wohnküche, zwei Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum, Terrasse

Die Highlights:

- Intelligentes Raumkonzept - lichtdurchflutet und modern

- Der private Logenplatz auf der direkt zugänglichen Terrasse.
- Außenliegende Raffstores
- Fußbodenheizung
- Einlagerungsraum im selben Geschoß
- eigener PKW-Abstellplatz (im Preis inkludiert)

Kompakt, effizient und direkt am Naturschutzgebiet – ideal für Singles und Vorsorge-Profis!

Sichern Sie sich Ihr Stück Lebensqualität!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Fragen sie gleich direkt an!

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