

**Studio mit Eigengarten und Terrasse zum Wohlfühlen!
Erstbezug Sommer 2026**



Objektnummer: 1939/218022

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Flurgasse 2
Art:	Wohnung
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
Stellplätze:	1
Garten:	19,21 m ²
Keller:	1,67 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	167.831,96 €
Betriebskosten:	119,38 €
USt.:	11,94 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Richard Böhm







Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

Stiege 3

EG

Top 13



CONTRACT



EG Übersicht

1:900



Lageplan Übersicht Stiegen

1:1500

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

Stiege 3

Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

EG

Top 13

LEGENDE

	Aufenthaltsräume
	Sanitärräume
	Terrasse / Balkon / Loggia
	Einlagerungsraum
	Mietergarten

WOHNUNGSDATEN

	TOP 13
Wohnnutzfläche	33,57 m ²
Terrasse	9,02 m ²
Einlagerungsraum	1,67 m ²
Mietergarten	19,21 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. TÜRMAßE SIND DURCHGANGSLICHTEN. GESTALTERTISCHE 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
	Balkone
	Terrassen, Balken, Loggen
	Eingangsbereich
	Wohnraum
	Trennwand



Wohnungsübersicht Erdgeschoss

Wohnhausanlage Harberg Siege 3
Flugasse 2, 8220 Harberg

ZUKÜNFTIGE MIETER:

TOP 1:	FAMILIEFRAUHEHR
ADRESSE:	
TOP 2:	FAMILIEFRAUHEHR
ADRESSE:	
TOP 3:	FAMILIEFRAUHEHR
ADRESSE:	
TOP 4:	FAMILIEFRAUHEHR
ADRESSE:	
TOP 5:	FAMILIEFRAUHEHR
ADRESSE:	
TOP 6:	FAMILIEFRAUHEHR
ADRESSE:	
TOP 7:	FAMILIEFRAUHEHR
ADRESSE:	
TOP 8:	FAMILIEFRAUHEHR
ADRESSE:	
TOP 9:	FAMILIEFRAUHEHR
ADRESSE:	
TOP 10:	FAMILIEFRAUHEHR
ADRESSE:	
TOP 11:	FAMILIEFRAUHEHR
ADRESSE:	
TOP 12:	FAMILIEFRAUHEHR
ADRESSE:	
TOP 13:	FAMILIEFRAUHEHR
ADRESSE:	
TOP 14:	FAMILIEFRAUHEHR
ADRESSE:	
TOP 15:	FAMILIEFRAUHEHR
ADRESSE:	
TOP 16:	FAMILIEFRAUHEHR
ADRESSE:	

STAND: 26.06.2025 GEZ_LBA

Objektbeschreibung

Die perfekte 1-Zimmer-Garten-Neubauwohnung! Diese moderne Erstbezugs-Wohnung beweist, dass man auf kompakter Fläche keine Kompromisse beim Komfort eingehen muss.

Raumaufteilung: Vorraum, Wohnküche, Badezimmer mit WC, Terrasse u. Eigengarten

Die Highlights des Studios:

- Intelligentes Raumkonzept - lichtdurchflutet und modern
- Der private Logenplatz im eigenen Garten.
- Außenliegende Raffstores
- Fußbodenheizung
- Einlagerungsraum im selben Geschöß
- 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.

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