Erstbezug Sommer 2026 | 3- Zimmer- Wohnung mit großer Terrasse | Miete mit Kaufoption



Objektnummer: 1939/218490

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:	78,56 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,66 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.045,81 €
Kaltmiete (netto)	948,31 €
Kaltmiete	948,31 €
USt.:	97,50 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Richard Böhm

www.IMMOcontract.at

Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.






SYMBOLBILD


SYMBOLBILD


SYMBOLBILD


IMMO
CONTRACT
SYMBOLBILD


SYMBOLBILD

Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

Stiege 3
OG 1
Top 19



IMMO CONTRACT



OG1 Übersicht 1:900



Lageplan Übersicht Stiegen 1:1500

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

Stiege 3
OG 1
Top 19

Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

LEGENDE

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

WOHNUNGSDATEN

	TOP 19
Wohnnutzfläche	78,56 m²
Balkon	20,22 m²
Einlagerungsraum	4,66 m²

N



Stiege 03	TOP 19
Wohnnutzfläche	78,56 m²
Balkon	20,22 m²
Einlagerungsraum	4,66 m²

OG 1

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 1. Obergeschoss

ZUKÜNFTIGE MIETER:

TOP 17:	FAMILIE/FRAU/HERR: ADRESSE:
TOP 18:	FAMILIE/FRAU/HERR: ADRESSE:
TOP 19:	FAMILIE/FRAU/HERR: ADRESSE:
TOP 20:	FAMILIE/FRAU/HERR: ADRESSE:
TOP 21:	FAMILIE/FRAU/HERR: ADRESSE:
TOP 22:	FAMILIE/FRAU/HERR: ADRESSE:
TOP 23:	FAMILIE/FRAU/HERR: ADRESSE:
TOP 24:	FAMILIE/FRAU/HERR: ADRESSE:
TOP 25:	FAMILIE/FRAU/HERR: ADRESSE:
TOP 24:	FAMILIE/FRAU/HERR: ADRESSE:
TOP 27:	FAMILIE/FRAU/HERR: ADRESSE:
TOP 28:	FAMILIE/FRAU/HERR: ADRESSE:
TOP 29:	FAMILIE/FRAU/HERR: ADRESSE:
TOP 30:	FAMILIE/FRAU/HERR: ADRESSE:
TOP 32:	FAMILIE/FRAU/HERR: ADRESSE:
TOP 32:	FAMILIE/FRAU/HERR: ADRESSE:

STAND: 26.06.2025 | GEZ: LBA

Objektbeschreibung

Dieses geräumige **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! Durch die Miete mit Kaufoption haben Sie Sicherheit und Flexibilität!

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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <125m

Krankenhaus <150m
Apotheke <775m
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