

**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 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,66 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.046,77 €
Kaltmiete (netto)	951,61 €
Kaltmiete	951,61 €
USt.:	95,16 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Richard Böhm



[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)

Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.







Wohnhausanlage Hartberg  
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

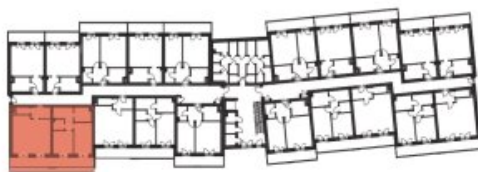
Stiege 3

OG 1

Top 19



CONTRACT



OG1 Übersicht



1:900 Lageplan Übersicht Stiegen 1:1500

# MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

Stiege 3

Wohnhausanlage Hartberg  
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

OG 1

Top 19

## LEGENDE

	Aufenthaltsräume
	Sanitärräume
	Terrasse / Balkon / Loggia
	Einlagerungsraum
	Mietergarten

## WOHNUNGSDATEN

	<b>TOP 19</b>
Wohnnutzfläche	78,56 m <sup>2</sup>
Balkon	20,22 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	4,66 m <sup>2</sup>



<b>Stiege 03</b>	<b>TOP 19</b>
Wohnnutzfläche	78,56 m <sup>2</sup>
Balkon	20,22 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	4,66 m <sup>2</sup>

OG 1

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 TÜRMASSZE SIND DURCHGANGSRLICHTEN. GESTALTERTISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARD-AUSFÜHRUNG, BEDÜRFTEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.

BAUHERR

HAUSTECHNIKER:IN

BAUFIRMA

	Außenfläche
	Terrasse
	Terrasse, Balkon, Loggia
	Empfangsbereich
	Wohnraum
	Schlafraum



**Wohnungsübersicht 1. Obergeschoss**

ZUKÜNFTIGE MIETER:	
TOP 17:	FAMILIEFRAUHEHR ADRESSE:
TOP 18:	FAMILIEFRAUHEHR ADRESSE:
TOP 19:	FAMILIEFRAUHEHR ADRESSE:
TOP 20:	FAMILIEFRAUHEHR ADRESSE:
TOP 21:	FAMILIEFRAUHEHR ADRESSE:
TOP 22:	FAMILIEFRAUHEHR ADRESSE:
TOP 23:	FAMILIEFRAUHEHR ADRESSE:
TOP 24:	FAMILIEFRAUHEHR ADRESSE:
TOP 25:	FAMILIEFRAUHEHR ADRESSE:
TOP 26:	FAMILIEFRAUHEHR ADRESSE:
TOP 27:	FAMILIEFRAUHEHR ADRESSE:
TOP 28:	FAMILIEFRAUHEHR ADRESSE:
TOP 29:	FAMILIEFRAUHEHR ADRESSE:
TOP 30:	FAMILIEFRAUHEHR ADRESSE:
TOP 31:	FAMILIEFRAUHEHR ADRESSE:
TOP 32:	FAMILIEFRAUHEHR ADRESSE:

Maßstab: 1:100 bei Ansicht in A1

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](http://www.IMMOcontract.at)

IMMO einen Besuch wert.

**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