

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



**Objektnummer: 1939/218496**

**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 <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	19,21 m <sup>2</sup>
Keller:	1,67 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,75
Gesamtmiete	471,00 €
Kaltmiete (netto)	471,00 €
Kaltmiete	471,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Richard Böhm







IMMO  
CONTRACT

SYMBOLBILD

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

	<b>TOP 13</b>
Wohnnutzfläche	33,57 m <sup>2</sup>
Terrasse	9,02 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	1,67 m <sup>2</sup>
Mietergarten	19,21 m <sup>2</sup>



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
	Terrasse, Balkon, Loggia
	Eingangsbereich
	Wohnraum
	Trennwand



**Wohnungsübersicht Erdgeschoss**

Wohnhausanlage Harberg Siege 3  
Flugstrasse 2, 8220 Harberg

**ZUKÜNFTIGE MIETER:**

TOP 1:	FAMILIEFRAU/HERR
ADRESSE:	
TOP 2:	FAMILIEFRAU/HERR
ADRESSE:	
TOP 3:	FAMILIEFRAU/HERR
ADRESSE:	
TOP 4:	FAMILIEFRAU/HERR
ADRESSE:	
TOP 5:	FAMILIEFRAU/HERR
ADRESSE:	
TOP 6:	FAMILIEFRAU/HERR
ADRESSE:	
TOP 7:	FAMILIEFRAU/HERR
ADRESSE:	
TOP 8:	FAMILIEFRAU/HERR
ADRESSE:	
TOP 9:	FAMILIEFRAU/HERR
ADRESSE:	
TOP 10:	FAMILIEFRAU/HERR
ADRESSE:	
TOP 11:	FAMILIEFRAU/HERR
ADRESSE:	
TOP 12:	FAMILIEFRAU/HERR
ADRESSE:	
TOP 13:	FAMILIEFRAU/HERR
ADRESSE:	
TOP 14:	FAMILIEFRAU/HERR
ADRESSE:	
TOP 15:	FAMILIEFRAU/HERR
ADRESSE:	
TOP 16:	FAMILIEFRAU/HERR
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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **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