Grünblick und Ruhe | Erstbezugs- 3- Zimmer- Wohnung | Fertigstellung Sommer 2026



Objektnummer: 1939/218545

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:	61,88 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,66 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	852,72 €
Kaltmiete (netto)	772,77 €
Kaltmiete	772,77 €
USt.:	79,95 €

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
ILLUSTRATION


IMMO
CONTRACT
ILLUSTRATION

Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

Stiege 3
DG
Top 55



IMMO CONTRACT



DG Übersicht 1:900



Lageplan Übersicht Stiegen 1:1500

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

Stiege 3
DG
Top 55

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen
Gebös, Gemeinnützige Baugen. Österr. Siedler und Mieter, reg.Gen.m.b.H. Gebösstraße 1 2521 Trumau

Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

LEGENDE

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

WOHNUNGSDATEN

	TOP 55
Wohnnutzfläche	61,88 m²
Terrasse	14,72 m²
Einlagerungsraum	4,66 m²

N



DG

1:100

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSAUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASSE SIND ROHBAUGRÖSSEN 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	PLANVERFASSER:IN	HAUSTECHNIKER:IN	BAUFIRMA



Wohnungsübersicht Dachgeschoss

Wohnhausanlage Hartberg Stiege 3
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

ZUKÜNFTIGE MIETER:

TOP 49:	FAMILIE/FRAU/HERR: ADRESSE:
TOP 50:	FAMILIE/FRAU/HERR: ADRESSE:
TOP 51:	FAMILIE/FRAU/HERR: ADRESSE:
TOP 52:	FAMILIE/FRAU/HERR: ADRESSE:
TOP 53:	FAMILIE/FRAU/HERR: ADRESSE:
TOP 54:	FAMILIE/FRAU/HERR: ADRESSE:
TOP 55:	FAMILIE/FRAU/HERR: ADRESSE:
TOP 56:	FAMILIE/FRAU/HERR: ADRESSE:
TOP 57:	FAMILIE/FRAU/HERR: ADRESSE:
TOP 58:	FAMILIE/FRAU/HERR: ADRESSE:
TOP 59:	FAMILIE/FRAU/HERR: ADRESSE:
TOP 60:	FAMILIE/FRAU/HERR: ADRESSE:

ALLE ANGABEN, DIE DARSTELLUNGEN UND PLÄNE SIND NICHT VERBINDLICH UND DIENEN NUR ZUR UNVERBINDLICHEN INFORMATION. ES KÖNNEN AUS DIESEN KEINE ANSPRÜCHE GELTEND GEMACHT WERDEN. DIE DARSTELLUNGEN SIND KEINE WERKPLÄNE. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG, INSBESONDERE AUFGRUND VON BEHÖRDLICHEN AUFLAGEN BLEIBEN VORBEHALTEN.

Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A1

STAND: 26.06.2025 | GEZ: LBA

Objektbeschreibung

Dieses perfekte 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!

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