

**3- Zimmer- Wohnung mit großer Terrasse zum Wohlfühlen!
Erstbezug Sommer 2026 | Miete mit Kaufoption**



Objektnummer: 1939/218491

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 ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,87 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	951,61 €
Kaltmiete (netto)	951,61 €
Kaltmiete	951,61 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Richard Böhm



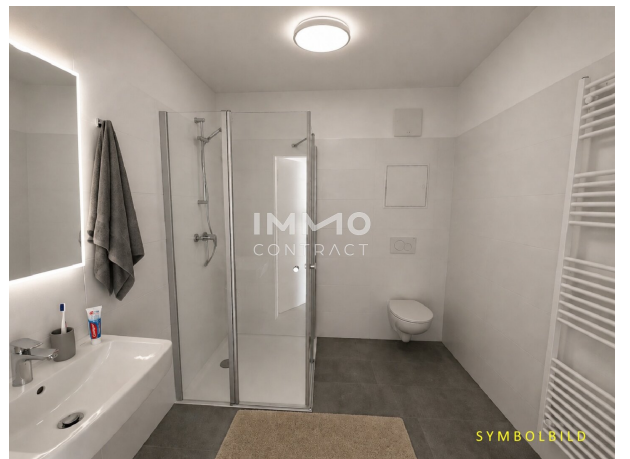
ILLUSTRATION



SYMBOLBILD



SYMBOLBILD





Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

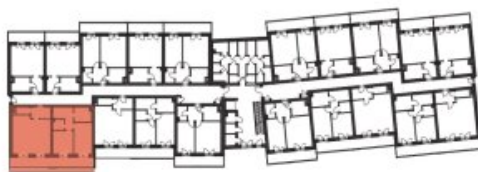
Stiege 3

OG 2

Top 35



CONTRACT



OG 2 Übersicht



1:900 Lageplan Übersicht Stiegen 1:1500

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

Stiege 3

Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

OG 2

Top 35

LEGENDE

	Aufenthaltsräume
	Sanitärräume
	Terrasse / Balkon / Loggia
	Einlagerungsraum
	Mietergarten

WOHNUNGSDATEN

	TOP 35
Wohnnutzfläche	78,56 m ²
Balkon	20,22 m ²
Einlagerungsraum	2,87 m ²



Stiege 03	TOP 35
Wohnnutzfläche	78,56 m ²
Balkon	20,22 m ²
Einlagerungsraum	2,87 m ²

OG 2

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

BAUHERR

HAUSTECHNIKER:IN

BAUFIRMA

	Wohnfläche
	Balkone
	Terrassen, Außen-Läden
	Eingangsbereich
	Wandputz
	Trennwand



**Wohnungsübersicht 2.
Obergeschoss**

ZUKÜNFTIGE MIETER:

TOP 33	FAMILIEFRAUHERR
	ADRESSE:
TOP 34	FAMILIEFRAUHERR
	ADRESSE:
TOP 35	FAMILIEFRAUHERR
	ADRESSE:
TOP 36	FAMILIEFRAUHERR
	ADRESSE:
TOP 37	FAMILIEFRAUHERR
	ADRESSE:
TOP 38	FAMILIEFRAUHERR
	ADRESSE:
TOP 39	FAMILIEFRAUHERR
	ADRESSE:
TOP 40	FAMILIEFRAUHERR
	ADRESSE:
TOP 41	FAMILIEFRAUHERR
	ADRESSE:
TOP 42	FAMILIEFRAUHERR
	ADRESSE:
TOP 43	FAMILIEFRAUHERR
	ADRESSE:
TOP 44	FAMILIEFRAUHERR
	ADRESSE:
TOP 45	FAMILIEFRAUHERR
	ADRESSE:
TOP 46	FAMILIEFRAUHERR
	ADRESSE:
TOP 47	FAMILIEFRAUHERR
	ADRESSE:
TOP 48	FAMILIEFRAUHERR
	ADRESSE:

Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A1

STAND: 26.06.2025 GEZ: LBA

Objektbeschreibung

Die perfekte 3-Zimmer-Neubauwohnung! Diese moderne Erstbezugs-Wohnung vereint moderne Grundrissgestaltung mit modernem Komfort

Raumaufteilung: Vorraum, Wohnküche, zwei Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum, Terrasse

Die Highlights:

- Intelligentes Raumkonzept - lichtdurchflutet und modern
- Der private Logenplatz auf der direkt zugänglichen Terrasse.
- 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