2- Zimmer- Wohnung mit Eigengarten | Erstbezug Sommer 2026!



Objektnummer: 1939/218521

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

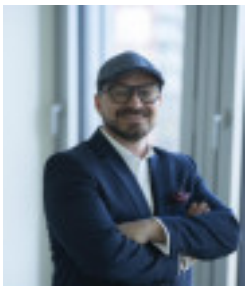
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Flurgasse 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Hartberg
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,84 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	21,60 m²
Keller:	5,08 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	619,21 €
Kaltmiete (netto)	560,49 €
Kaltmiete	560,49 €
USt.:	58,72 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.




IMMO
CONTRACT
SYMBOLBILD


SYMBOLBILD


SYMBOLBILD


IMMO
CONTRACT
SYMBOLBILD


IMMO
CONTRACT
SYMBOLBILD

Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

Stiege 3
EG
Top 06



IMMO CONTRACT



EG Übersicht 1:900



Lageplan Übersicht Stiegen 1:1500

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

Stiege 3
EG
Top 06

Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

LEGENDE

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

WOHNUNGSDATEN

	TOP 06
Wohnnutzfläche	43,84 m²
Terrasse	11,74 m²
Einlagerungsraum	5,08 m²
Mietergarten	21,60 m²

N



EG 1:100

IMMO CONTRACT

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	PLANVERFASSER:IN	HAUSTECHNIKER:IN	BAUFIRMA



Wohnungsübersicht Erdgeschoss

Wohnhausanlage Hartberg Stiege 3
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

ZUKÜNFTIGE MIETER:

TOP 1:	FAMILIE/FRAU/HERR:	ADRESSE:
TOP 2:	FAMILIE/FRAU/HERR:	ADRESSE:
TOP 3:	FAMILIE/FRAU/HERR:	ADRESSE:
TOP 4:	FAMILIE/FRAU/HERR:	ADRESSE:
TOP 5:	FAMILIE/FRAU/HERR:	ADRESSE:
TOP 6:	FAMILIE/FRAU/HERR:	ADRESSE:
TOP 7:	FAMILIE/FRAU/HERR:	ADRESSE:
TOP 8:	FAMILIE/FRAU/HERR:	ADRESSE:
TOP 9:	FAMILIE/FRAU/HERR:	ADRESSE:
TOP 10:	FAMILIE/FRAU/HERR:	ADRESSE:
TOP 11:	FAMILIE/FRAU/HERR:	ADRESSE:
TOP 12:	FAMILIE/FRAU/HERR:	ADRESSE:
TOP 13:	FAMILIE/FRAU/HERR:	ADRESSE:
TOP 14:	FAMILIE/FRAU/HERR:	ADRESSE:
TOP 15:	FAMILIE/FRAU/HERR:	ADRESSE:
TOP 16:	FAMILIE/FRAU/HERR:	ADRESSE:

Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A1

STAND: 26.06.2025 | GEZ: LBA

Objektbeschreibung

Diese zeitgemäße **2-Zimmer-Erstbezugs-Gartenwohnung** 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, **ein Schlafzimmer** sorgt für Privatsphäre. Die große **Terrasse mit Blick ins Grüne und der Eigengarten** 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