

## **Grünblick: Studio mit großer Terrasse! | Miete mit Kaufoption**



**Objektnummer: 1939/218548**

**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:                   | 33,57 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 1                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Keller:                       | 2,90 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,75                           |
| Gesamtmiete                   | 467,47 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 424,97 €                         |
| Kaltmiete                     | 424,97 €                         |
| USt.:                         | 42,50 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



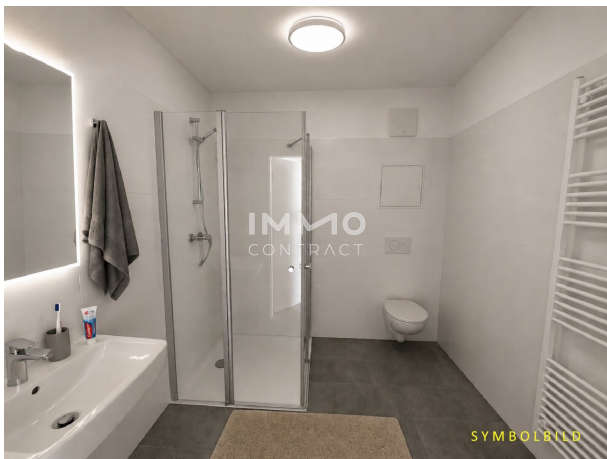
**Richard Böhm**



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

Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.







Wohnhausanlage Hartberg  
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

Stiege 3

DG

Top 49



CONTRACT



DG Übersicht

1:900 Lageplan Übersicht Stiegen 1:1500

# MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

Stiege 3

Wohnhausanlage Hartberg  
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

DG

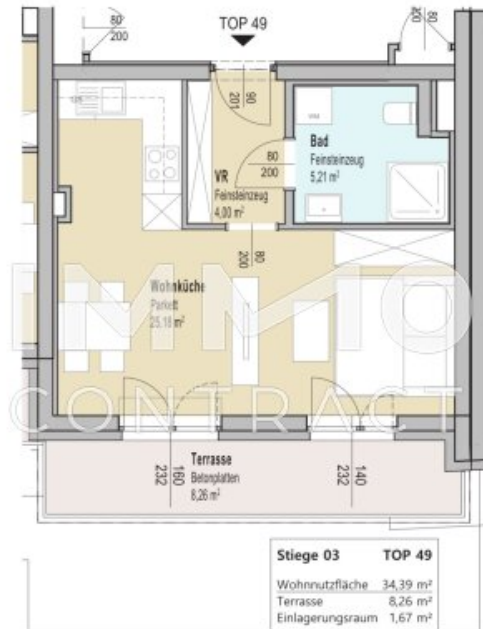
Top 49

## LEGENDE

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

## WOHNUNGSDATEN

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
|                  | <b>TOP 49</b>        |
| Wohnnutzfläche   | 34,39 m <sup>2</sup> |
| Terrasse         | 8,26 m <sup>2</sup>  |
| Einlagerungsraum | 1,67 m <sup>2</sup>  |



|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| <b>Stiege 03</b> | <b>TOP 49</b>        |
| Wohnnutzfläche   | 34,39 m <sup>2</sup> |
| Terrasse         | 8,26 m <sup>2</sup>  |
| Einlagerungsraum | 1,67 m <sup>2</sup>  |

DG

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. TÜRMAXISSE SIND DURCHGANGSLICHTEN. GESTALTUNGS- 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                  |
|  | Terrassen, Bäder, Loggia |
|  | Eingangsbereich          |
|  | Wohnraum                 |
|  | Sanitärraum              |



**Wohnungsübersicht  
Dachgeschoss**

Wohnhausanlage Harberg Siege 3  
Flugasse 2, 8220 Harberg

**ZUKÜNFTIGE MIETER:**

|         |                  |
|---------|------------------|
| TOP 49: | FAMILIEFRAU/HERR |
|         | ADRESSE:         |
| TOP 50: | FAMILIEFRAU/HERR |
|         | ADRESSE:         |
| TOP 51: | FAMILIEFRAU/HERR |
|         | ADRESSE:         |
| TOP 52: | FAMILIEFRAU/HERR |
|         | ADRESSE:         |
| TOP 53: | FAMILIEFRAU/HERR |
|         | ADRESSE:         |
| TOP 54: | FAMILIEFRAU/HERR |
|         | ADRESSE:         |
| TOP 55: | FAMILIEFRAU/HERR |
|         | ADRESSE:         |
| TOP 56: | FAMILIEFRAU/HERR |
|         | ADRESSE:         |
| TOP 57: | FAMILIEFRAU/HERR |
|         | ADRESSE:         |
| TOP 58: | FAMILIEFRAU/HERR |
|         | ADRESSE:         |
| TOP 59: | FAMILIEFRAU/HERR |
|         | ADRESSE:         |
| TOP 60: | FAMILIEFRAU/HERR |
|         | ADRESSE:         |

Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A1

STAND: 26.06.2025    GEZ: LBA

## Objektbeschreibung

Dieses perfekte **1-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-, Schlaf- und Kochbereich gehen fließend ineinander über und schaffen ein modernes, luftiges Wohngefühl. 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](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