Appartments | Hartberg | Miete



Objektnummer: 1939/219636

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

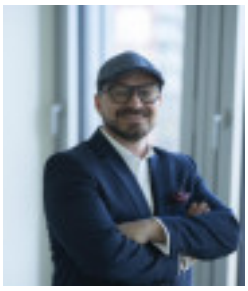
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Flurgasse 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Hartberg
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,06 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	22,55 m²
Keller:	1,86 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	678,93 €
Kaltmiete (netto)	614,78 €
Kaltmiete	614,78 €
USt.:	64,15 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





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















Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

Stiege 3
EG
Top 01



IMMO CONTRACT



EG Übersicht 1:900



Lageplan Übersicht Stiegen 1:1500

Maßstab: bei Ausdruck in A4
Planstand: 26.06.2025

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

Stiege 3
EG
Top 01

Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

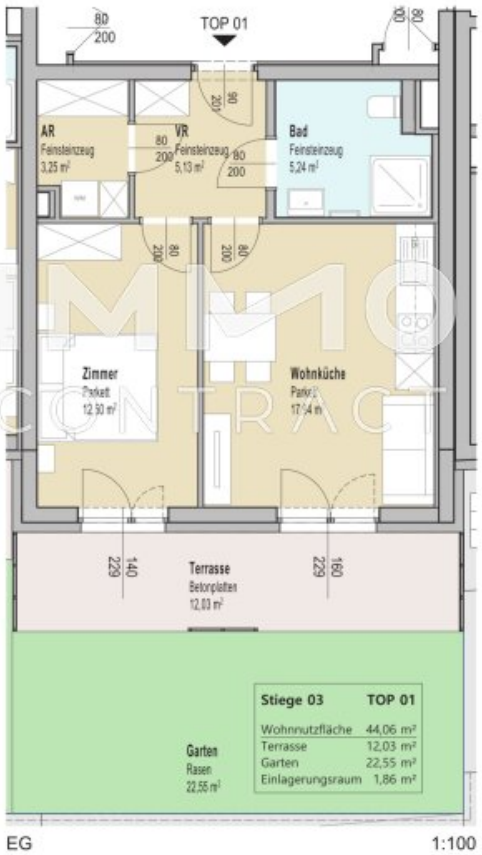
LEGENDE

	Aufenthaltsräume
	Sanitärräume
	Terrasse / Balkon / Loggia
	Einlagerungsraum
	Mietergarten

WOHNUNGSDATEN

	TOP 01
Wohnnutzfläche	44,06 m²
Terrasse	12,03 m²
Einlagerungsraum	1,86 m²
Mietergarten	22,55 m²

N



EG 1:100

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		HAUSTECHNIKER:IN	BAUFIRMA

Objektbeschreibung

Wohnen am Puls der Natur – Urbaner Komfort trifft idyllische Lage - Erstbezug April 2027

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause oder Ihre nächste sichere Investition in Hartberg. **Dieses exklusive Neubauprojekt** vereint das Beste aus zwei Welten: die unmittelbare Nähe zum historischen Stadtzentrum und die unberührte Stille des Hartberger Gmoos.

Die Wohnungen bieten eine **zentrumsnahe Lage mit Weitblick:** Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs liegen bequem erreichbar, während das angrenzende Naturschutzgebiet zu erholsamen Spaziergängen einlädt. Pendler und Reisende profitieren von der exzellenten Anbindung an A2, Bahn und Bus, ohne auf die Ruhe am Stadtrand verzichten zu müssen.

Moderne Architektur, nachhaltige Bauweise und hochwertige Ausstattung machen jede Einheit zu einem zeitgemäßen Zuhause. Die **1- bis 3-Zimmer-Wohnungen** überzeugen durch durchdachte Grundrisse, die jeden Quadratmeter optimal nutzen – ideal für Singles, Paare oder Kleinfamilien.

Für ein angenehmes Wohngefühl sorgt Fernwärme mit Fußbodenheizung, die gleichzeitig das Warmwasser bereitstellt. Große Glasflächen schaffen lichtdurchflutete Räume und verbinden Innen- mit Außenbereich, während Balkon oder Gartenanteil jedem Zuhause ein persönliches Refugium im Grünen bieten. Ein weiteres Goodie: Jede Wohnung verfügt über einen eigenen, sicher verschließbaren Einlagerungsraum im selben Stockwerk.

Erleben Sie modernes Wohnen dort, wo die Stadt auf die Natur trifft, und investieren Sie in Lebensqualität.

Das Projekt im Überblick

- Drei moderne Baukörper
- Wohnungen mit 1 bis 3 Zimmern
- Jede Wohnung mit eigener Freifläche
- Eigennutzung oder attraktive Investitionsmöglichkeit

- Stellplatz im Preis enthalten
- Zentrumsnah in grüner Umgebung
- Hervorragende Infrastruktur

Ausstattungshighlights

- Umweltfreundliche Fernwärmeversorgung
- Fußbodenheizung inklusive Warmwasserkomfort
- Große Fensterflächen
- Liftzugang zu allen Stockwerken
- Eigener Einlagerungsraum im selben Geschoß

Die perfekte 2-Zimmer-Neubauwohnung mit EIGENGARTEN und Parkplatz! Miete! Diese moderne Erstbezugs-Wohnung beweist, dass man auf kompakter Fläche keine Kompromisse beim Komfort eingehen muss.

Raumaufteilung: Vorraum, Wohnküche, Schlafzimmer, Badezimmer mit WC, Terrasse, Garten

Die Highlights des Studios:

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

- Außenliegende Raffstores
- Fußbodenheizung
- Einlagerungsraum im selben Geschoß
- 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.

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