# Appartments | Hartberg | Miete




**Objektnummer: 1939/220163**

**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:** | 44,80 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Keller:** | 2,45 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 42,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,75 |
| **Gesamtmiete** | 656,20 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 594,12 € |
| **Kaltmiete** | 594,12 € |
| **USt.:** | 62,08 € |

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Richard Böhm**



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










Die
SONNE
Restaurant



| | | |
|---|---|---|
| | Wohnhausanlage Hartberg<br>Flurgasse 2, 8230 Hartberg | Stiege 2<br><br>Top 10 |



IMMO CONTRACT



OG 1 Übersicht 1:500




Lageplan Übersicht Stiegen 1:1500

PLANUNG

architurbo Architekturgesellschaft mbH
Technologiestraße 6
2722 Weikersdorf am Steinfelde

architurbo
Architekturgesellschaft m.b.H.

**Maßstab:** bei Ausdruck in A4
**Planstand:** 29.10.2025

# MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

| Stiege 2 |
| --- |
| OG 1 |
| Top 10 |

## Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

**LEGENDE**

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

**WOHNUNGSDATEN**

| | TOP 10 |
| --- | --- |
| Wohnnutzfläche | 44,80 m² |
| Loggia | 10,34 m² |
| Einlagerungsraum | 2,45 m² |

N




| Stiege 02 | TOP 10 |
| --- | --- |
| Wohnnutzfläche | 44,80 m² |
| Loggia | 10,34 m² |
| Einlagerungsraum | 2,45 m² |

OG 1 1:100

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSAUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASSE 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 |
| --- | --- | --- | --- |
| | architurbo Architekturgesellschaft m.b.H. | | |

PLANUNG

architurbo Architekturgesellschaft mbH
Technologiestraße 6
2722 Weikersdorf am Steinfelde

architurbo Architekturgesellschaft m.b.H.

0m 5m 8m

**Maßstab: 1:100** bei Ausdruck in A4
**Planstand:** 29.10.2025

# 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

Dieses perfekte **2-Zimmer-Erstbezugs-Apartment mit Balkon** 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. Der große **Balkon 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 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