# Betreubares Wohnen in Hartberg | unbefristete Miete




**Objektnummer: 1939/220978**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Flurgasse 2 |
| **Art:** | Wohnung - Erdgeschoß |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8230 Hartberg |
| **Baujahr:** | 2025 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 70,15 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Garten:** | 69,31 m² |
| **Keller:** | 3,31 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 42,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,75 |
| **Gesamtmiete** | 955,31 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 865,96 € |
| **Kaltmiete** | 865,96 € |
| **USt.:** | 89,35 € |

**Provisionsangabe:**

Provision bezahlt der Abgeber.

# Ihr Ansprechpartner



**Richard Böhm**



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











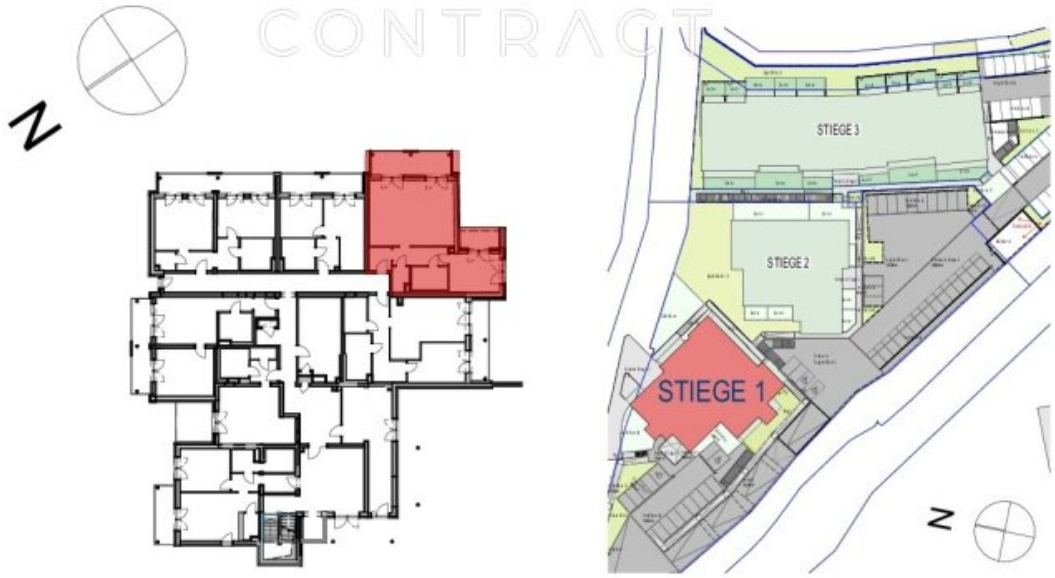




| | | |
|---|---|---|
| | Wohnhausanlage Hartberg<br>Flurgasse 2, 8230 Hartberg | Stiege 1<br><br>Top 07 |



IMMO CONTRACT




EG 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 1 |
| --- |
| EG |
| Top 07 |

## Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

**LEGENDE**

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

**WOHNUNGSDATEN**

| | TOP 07 |
| --- | --- |
| Wohnnutzfläche | 70,15 m² |
| Loggia | 18,28 m² |
| Einlagerungsraum | 3,31 m² |




EG 1:100

IMMO CONTRACT

DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSAUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMAßE SIND ROHBAUGRÖßEN MIT MAßTOLERANZEN GEM.ÖNORM. TÜRMAßE SIND DURCHGANGSLICHTEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDÜRFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.

Sanitärräume werden gem. ÖNorm B1600 barrierefrei ausgeführt.

| 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 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.

Für ein angenehmes Wohngefühl sorgt Fernwärme mit Fußbodenheizung, die gleichzeitig das Warmwasser bereitstellt. Große Glasflächen schaffen lichtdurchflutete Räume und verbinden Innen- mit Außenbereich. Jede Wohnung verfügt über einen großzügigen Balkon oder Terrasse. Ein weiteres Goodie: Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Einlagerungsraum im Keller - natürlich mit Lift erreichbar.

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

**Das Projekt im Überblick**

- Wohnungen mit 1 bis 3 Zimmern
- Jede Wohnung mit eigener Freifläche
- Stellplatz im Preis enthalten
- Zentrumsnah in grüner Umgebung

- Hervorragende Infrastruktur

**Ausstattungshighlights**

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

Diese 2 Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoß  der Stiege 1 und gliedert sich wie folgt: Vorraum, Bad mit WC, Abstellraum, Wohnraum mit Küche und angrenzendem großen Balkon,Schlafraum.

Das Bad ist behindertengerecht eingerichtet und verfügt über eine bodenebene Dusche.

Zur Wohnung gehören ein Einlagerungsraum und ein Autoabstellplatz im Freien.

In Verbindung mit dem Nutzungsvertrag wird auch ein Betreuungsvertrag mit dem Samariterbund Steiermark abgeschossen. Die Kosten dafür betragen € 156/Monat.

**Weitere Grundrisse und Wohnungsgrößen verfügbar!**

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Ihre

Kontaktaufnahme!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <150m
Krankenhaus <150m
Apotheke <750m
Klinik <625m

**Kinder & Schulen**
Schule <525m
Kindergarten <1.050m

**Nahversorgung**
Supermarkt <350m
Bäckerei <475m
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**
Bank <625m
Geldautomat <625m
Post <1.175m
Polizei <1.100m

**Verkehr**
Bus <50m
Autobahnanschluss <2.975m
Bahnhof <1.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap