Betreubares Wohnen in Hartberg | unbefristete Miete



Objektnummer: 1939/220975

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:	39,34 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,22 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	539,21 €
Kaltmiete (netto)	487,69 €
Kaltmiete	487,69 €
USt.:	51,52 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

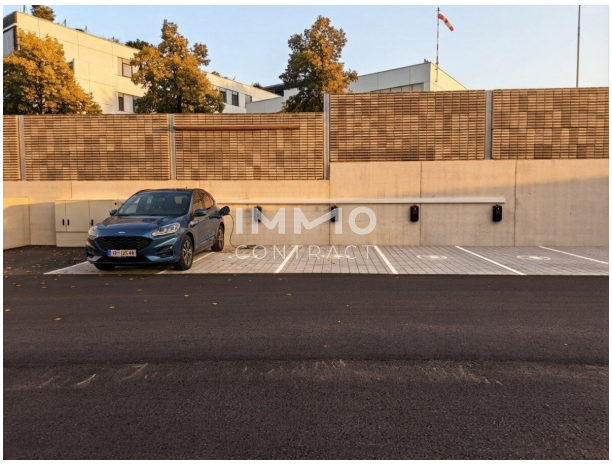
Ihr Ansprechpartner



Richard Böhm



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











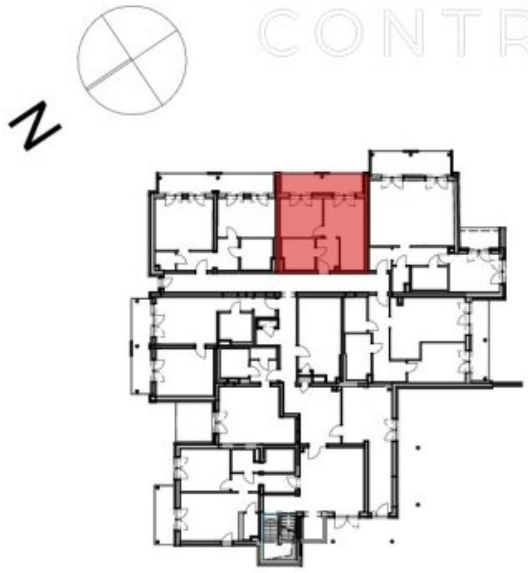




	Wohnhausanlage Hartberg Flurgasse 2, 8230 Hartberg	Stiege 1 Top 06



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 06

Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

LEGENDE

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

WOHNUNGSDATEN

	TOP 06
Wohnnutzfläche	39,34 m²
Loggia	10,91 m²
Einlagerungsraum	3,22 m²

N



EG 1:100

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, Wohnraum mit Küche und angrenzendem großen Balkon,
Schlafzimmer mit angrenzendem Balkon

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 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 <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