Betreubares Wohnen in HARTBERG | Erstbezug | unbefristet

Objektnummer: 1939/220974

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:	55,28 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,15 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	758,69 €
Kaltmiete (netto)	687,22 €
Kaltmiete	687,22 €
USt.:	71,47 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Richard Böhm

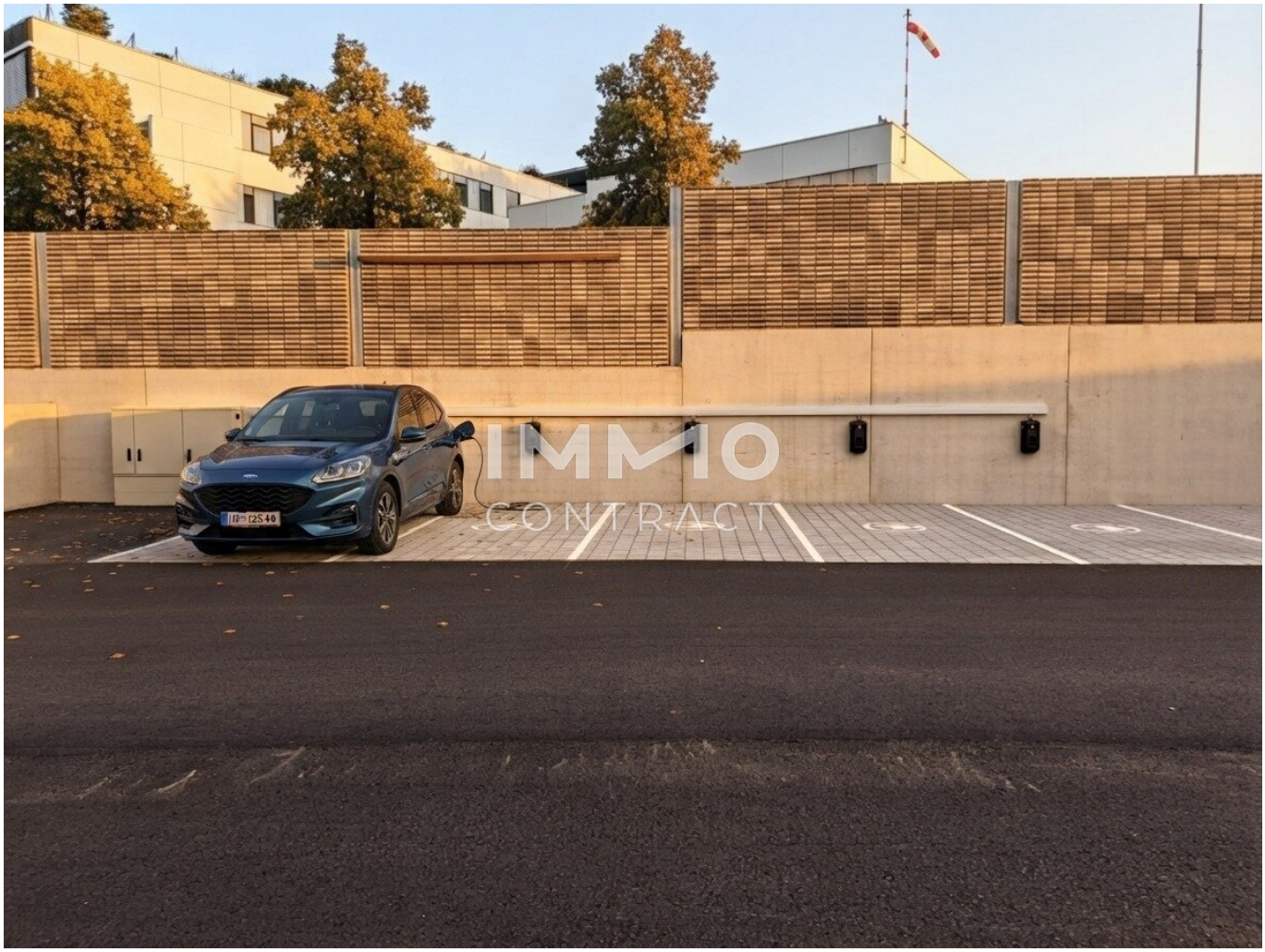
www.IMMOcontract.at

Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

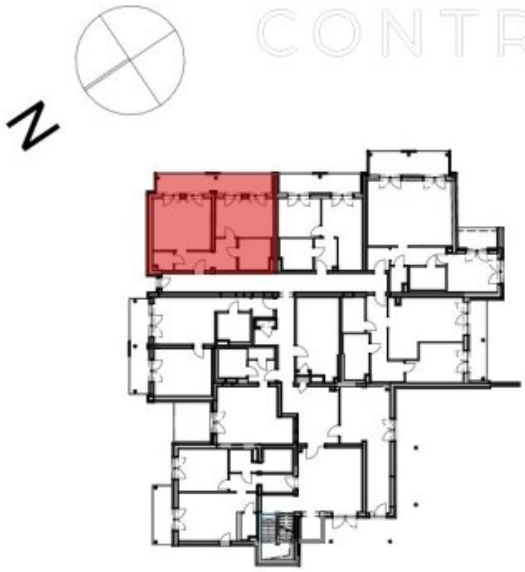

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

	Wohnhausanlage Hartberg Flurgasse 2, 8230 Hartberg	Stiege 1 Top 05

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 05

Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

LEGENDE

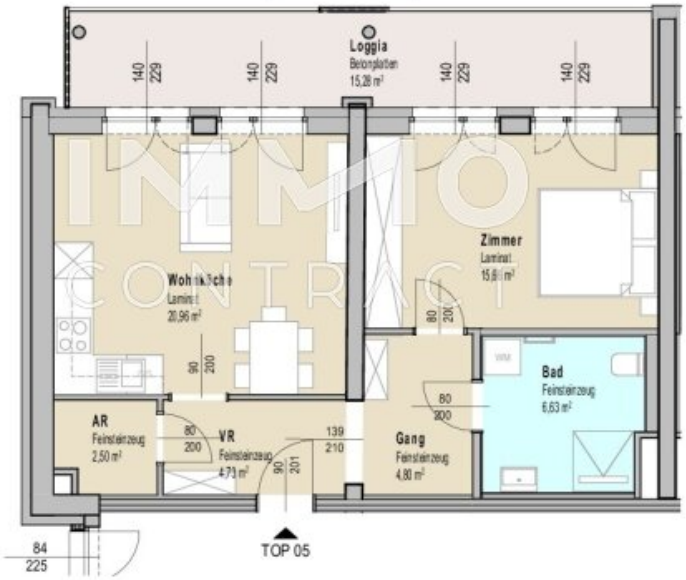
- Aufenthaltsräume
- Sanitärräume
- Terrasse / Balkon / Loggia
- Einlagerungsraum
- Mietergarten

WOHNUNGSDATEN

	TOP 05
Wohnnutzfläche	55,28 m²
Loggia	15,28 m²
Einlagerungsraum	3,15 m²

N

Stiege 01	TOP 05
Wohnnutzfläche	55,28 m²
Loggia	15,28 m²
Einlagerungsraum	3,15 m²



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.

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 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

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