Betreubares Wohnen in Hartberg | unbefristete Miete



Objektnummer: 1939/221275

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:	61,85 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,82 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	875,72 €
Kaltmiete (netto)	793,68 €
Kaltmiete	793,68 €
USt.:	82,04 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

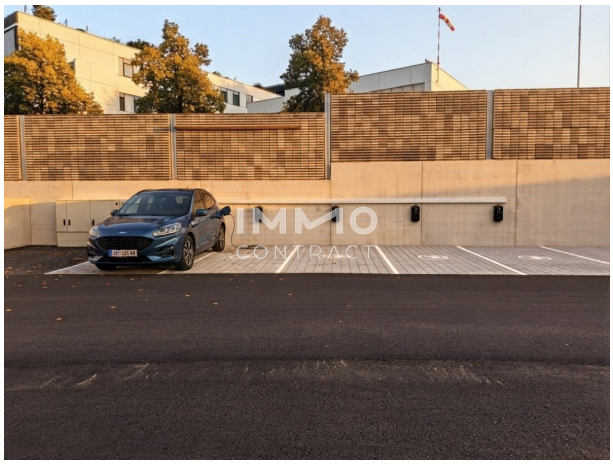
Ihr Ansprechpartner



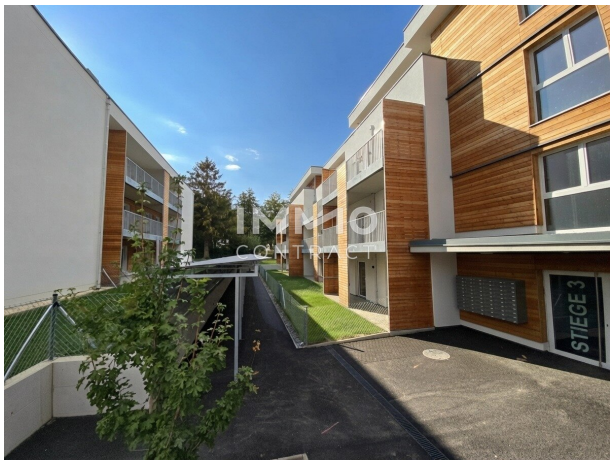
Richard Böhm



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






STIEGE 3


ILLUSTRATION

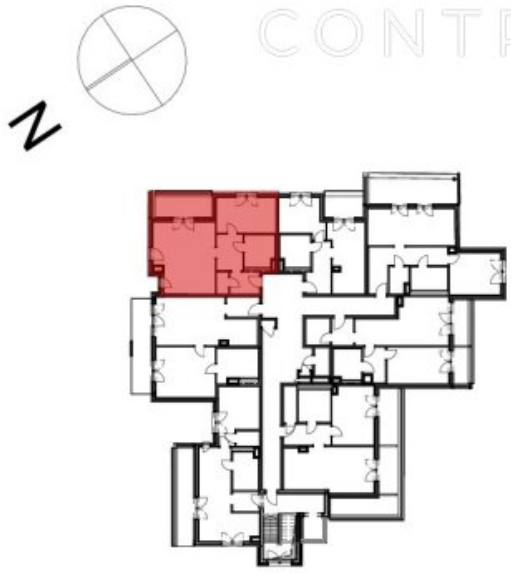

IMMO
CONTRACT
ILLUSTRATION


ILLUSTRATION

	Wohnhausanlage Hartberg Flurgasse 2, 8230 Hartberg	Stiege 1 Top 19



IMMO CONTRACT



OG 2 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
OG 2
Top 19

Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

LEGENDE

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

WOHNUNGSDATEN

	TOP 19
Wohnnutzfläche	61,85 m²
Loggia	9,92 m²
Einlagerungsraum	5,62 m²



OG 2 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

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