

**Grünblick und Ruhe | Erstbezugs- 3- Zimmer- Wohnung |  
Fertigstellung Sommer 2026**



**Objektnummer: 1939/218074**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8230 Hartberg
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	61,88 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,66 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	287.945,47 €
<b>Betriebskosten:</b>	209,36 €
<b>USt.:</b>	20,94 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

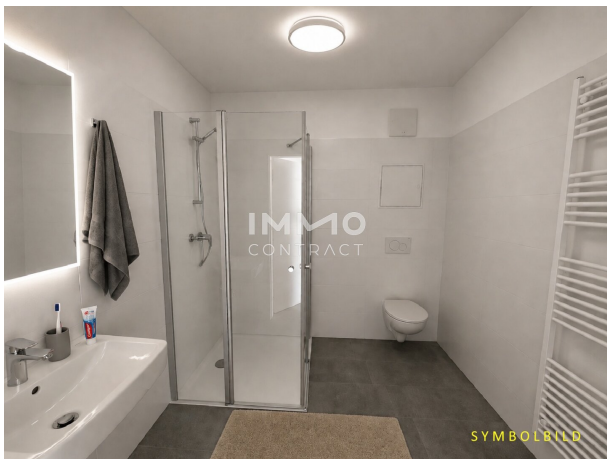
## Ihr Ansprechpartner



**Richard Böhm**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH







IMMO  
CONTRACT

ILLUSTRATION

Wohnhausanlage Hartberg  
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

Stiege 3

DG

Top 55



CONTRACT



DG Übersicht

1:900 Lageplan Übersicht Stiegen 1:1500

# MÖBLIERUNGSVORSCHLAG



Der Schlüssel fürs Wohnen

Gebös, Gemeinnützige Baugen. Österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H. Gebösstraße 1 2521 Trunau

Stiege 3

DG

Top 55

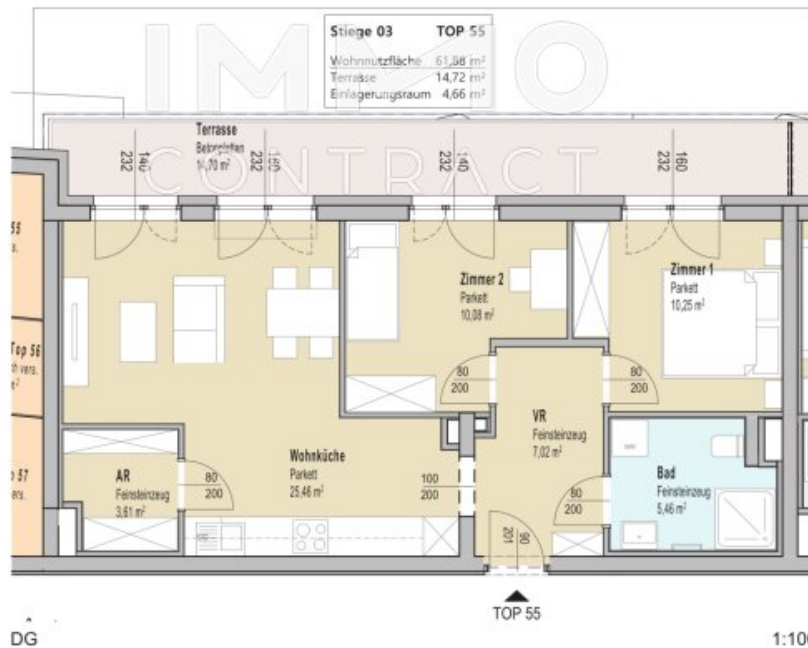
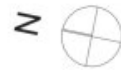
Wohnhausanlage Hartberg  
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

## LEGENDE

	Aufenthaltsräume
	Sanitärräume
	Terrasse / Balkon / Loggia
	Einlagerungsraum
	Mietergarten

## WOHNUNGSDATEN

	<b>TOP 55</b>
Wohnnutzfläche	61,88 m <sup>2</sup>
Terrasse	14,72 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	4,66 m <sup>2</sup>



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGS-AUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASSE SIND ROHBAUGRÖßEN MIT MASZTOLERANZEN GEM. ÖNORM. TÜRMAßSE SIND DURCHGANGSLICHTEN. GESTALTUNGS- UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN. ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARD-AUSFÜHRUNG, BEDÜRFTEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.

BAUHERR

PLANVERFASSER:IN

HAUSTECHNIKER:IN

BAUFIRMA

**LEGENDE**

	Außenbereiche
	Baufläche
	Terrasse, Balkon, Loggia
	Eingangsbereich
	Wohnraum
	Trennwand



**Wohnungsübersicht  
Dachgeschoss**

Wohnhausanlage Harberg Siege 3  
Flugasse 2, 8220 Harberg

**ZUKÜNFTIGE MIETER:**

TOP 49:	FAMILIEFRAU/HERR
	ADRESSE:
TOP 50:	FAMILIEFRAU/HERR
	ADRESSE:
TOP 51:	FAMILIEFRAU/HERR
	ADRESSE:
TOP 52:	FAMILIEFRAU/HERR
	ADRESSE:
TOP 53:	FAMILIEFRAU/HERR
	ADRESSE:
TOP 54:	FAMILIEFRAU/HERR
	ADRESSE:
TOP 55:	FAMILIEFRAU/HERR
	ADRESSE:
TOP 56:	FAMILIEFRAU/HERR
	ADRESSE:
TOP 57:	FAMILIEFRAU/HERR
	ADRESSE:
TOP 58:	FAMILIEFRAU/HERR
	ADRESSE:
TOP 59:	FAMILIEFRAU/HERR
	ADRESSE:
TOP 60:	FAMILIEFRAU/HERR
	ADRESSE:

Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A1

STAND: 26.06.2025    GEZ: LBA

## Objektbeschreibung

Dieses perfekte **3-Zimmer-Erstbezugs-Apartment** 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- und Kochbereich gehen fließend ineinander über und schaffen ein modernes, luftiges Wohngefühl, **zwei Schlafzimmer** bieten Raum für die ganze Familie. Die große **Terrasse 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 (im Kaufpreis inkludiert) 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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <500m

Klinik <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap