

## **Studio mit großer Terrasse zum Wohlfühlen! Erstbezug Sommer 2026**



**Objektnummer: 1939/218062**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung - Etage                  |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 8230 Hartberg                    |
| Baujahr:                      | 2025                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 34,39 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 1                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Keller:                       | 1,67 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,75                           |
| Kaufpreis:                    | 159.548,27 €                     |
| Betriebskosten:               | 113,92 €                         |
| USt.:                         | 11,39 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Richard Böhm**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH







Wohnhausanlage Hartberg  
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

Stiege 3

DG

Top 49



CONTRACT



DG Übersicht



1:900 Lageplan Übersicht Stiegen 1:1500

# MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

Stiege 3

Wohnhausanlage Hartberg  
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

DG

Top 49

## LEGENDE

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

## WOHNUNGSDATEN

|                  | TOP 49   |
|------------------|----------|
| Wohnnutzfläche   | 34,39 m² |
| Terrasse         | 8,26 m²  |
| Einlagerungsraum | 1,67 m²  |



DG

1:100

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

BAUHERR

PLANVERFASSER:IN

HAUSTECHNIKER:IN

BAUFIRMA

**LEGENDE**

- Aufstellfläche
- Balkon
- Terrasse, Balkon, Loggia
- Empfangsbereich
- Küche
- Wohnraum
- Schlafraum



### Wohnungsübersicht Dachgeschoss

Wohnhausanlage Hartberg Siega 3  
Flurgröße 2.820 Hartberg

#### ZUKUNFTIGE 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:          |

© 2025 GEZ LBA. Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung der GEZ LBA. Die GEZ LBA übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Änderungen vorbehalten.

Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A1

STAND: 26.06.2025 | GEZ LBA

## Objektbeschreibung

**Die perfekte 1-Zimmer-Neubauwohnung!** Diese moderne Erstbezugs-Wohnung beweist, dass man auf kompakter Fläche keine Kompromisse beim Komfort eingehen muss.

**Raumaufteilung:** Vorraum, Wohnküche, Badezimmer mit WC, Terrasse

### Die Highlights des Studios:

- Intelligentes Raumkonzept - lichtdurchflutet und modern
- Der private Logenplatz auf dem direkt zugänglichen Terrasse.
- Außenliegende Raffstores
- Fußbodenheizung
- Einlagerungsraum im selben Geschöß
- eigener PKW-Abstellplatz (im Preis inkludiert)

Kompakt, effizient und direkt am Naturschutzgebiet – ideal für Singles und Vorsorge-Profis!

### Sichern Sie sich Ihr Stück Lebensqualität!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Fragen sie gleich direkt an!

**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