

3- Zimmer- Wohnung mit großer Terrasse zum Wohlfühlen! Erstbezug Sommer 2026



Objektnummer: 1939/218015

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:	78,56 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,87 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	354.215,00 €
Betriebskosten:	258,62 €
USt.:	25,86 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Richard Böhm

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH





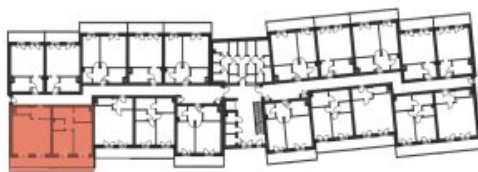


Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

Stiege 3

OG 2

Top 35



OG 2 Übersicht



1:900 Lageplan Übersicht Stiegen 1:1500

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

Stiege 3

Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

OG 2

Top 35

LEGENDE

	Aufenthaltsräume
	Sanitärräume
	Terrasse / Balkon / Loggia
	Einlagerungsraum
	Mietergarten

WOHNUNGSDATEN

	TOP 35
Wohnnutzfläche	78,56 m²
Balkon	20,22 m²
Einlagerungsraum	2,87 m²



Stiege 03	TOP 35
Wohnnutzfläche	78,56 m²
Balkon	20,22 m²
Einlagerungsraum	2,87 m²

OG 2

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 DURCHGANGSRICHTE. GESTALTERTISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARD-AUSFÜHRUNG, BEDÜRFTEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.

BAUHERR

HAUSTECHNIKER:IN

BAUFIRMA

	Aufstellfläche
	Balkon
	Terrasse, Balkon, Loggia
	Eingangsbereich
	Keller
	Terrasse



Wohnungsübersicht 2. Obergeschoss

ZUKÜNFTIGE MIETER:

TOP 33	FAMILIEFRAU/HERR:
	ADRESSE:
TOP 34	FAMILIEFRAU/HERR:
	ADRESSE:
TOP 35	FAMILIEFRAU/HERR:
	ADRESSE:
TOP 36	FAMILIEFRAU/HERR:
	ADRESSE:
TOP 37	FAMILIEFRAU/HERR:
	ADRESSE:
TOP 38	FAMILIEFRAU/HERR:
	ADRESSE:
TOP 39	FAMILIEFRAU/HERR:
	ADRESSE:
TOP 40	FAMILIEFRAU/HERR:
	ADRESSE:
TOP 41	FAMILIEFRAU/HERR:
	ADRESSE:
TOP 42	FAMILIEFRAU/HERR:
	ADRESSE:
TOP 43	FAMILIEFRAU/HERR:
	ADRESSE:
TOP 44	FAMILIEFRAU/HERR:
	ADRESSE:
TOP 45	FAMILIEFRAU/HERR:
	ADRESSE:
TOP 46	FAMILIEFRAU/HERR:
	ADRESSE:
TOP 47	FAMILIEFRAU/HERR:
	ADRESSE:
TOP 48	FAMILIEFRAU/HERR:
	ADRESSE:

STAND: 26.06.2025 GEZ LBA

Objektbeschreibung

Die perfekte 3-Zimmer-Neubauwohnung! Diese moderne Erstbezugs-Wohnung vereint moderne Grundrissgestaltung mit modernem Komfort

Raumaufteilung: Vorraum, Wohnküche, zwei Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum, Terrasse

Die Highlights:

- Intelligentes Raumkonzept - lichtdurchflutet und modern
- Der private Logenplatz auf der 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