

**Erstbezug Sommer 2026 | 3- Zimmer- Wohnung mit großer
Terrasse | Hartberg**



Objektnummer: 1939/218013

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:	4,66 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





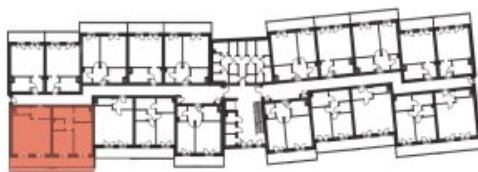


Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

Stiege 3

OG 1

Top 19



OG1 Übersicht



1:900 Lageplan Übersicht Stiegen 1:1500

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

Stiege 3

Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

OG 1

Top 19

LEGENDE

	Aufenthaltsräume
	Sanitärräume
	Terrasse / Balkon / Loggia
	Einlagerungsraum
	Mietergarten

WOHNUNGSDATEN

	TOP 19
Wohnnutzfläche	78,56 m²
Balkon	20,22 m²
Einlagerungsraum	4,66 m²



Stiege 03	TOP 19
Wohnnutzfläche	78,56 m²
Balkon	20,22 m²
Einlagerungsraum	4,66 m²

OG 1

1:100

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, GESTALTETISCH E UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN. ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARD-AUSFÜHRUNG, BEDÜRFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.

BAUHERR

HAUSTECHNIKER:IN

BAUFIRMA

	Aufenthaltsraum
	Badezimmer
	Küche, Esszimmer, Loggia
	Eingangsbereich
	Wohnung
	Türschwellen



Wohnungsübersicht 1. Obergeschoss

ZUKUNFTIGE MIETER:

TOP 17: FAMILIEFRAUENR:

ADRESSE:

TOP 18: FAMILIEFRAUENR:

ADRESSE:

TOP 19: FAMILIEFRAUENR:

ADRESSE:

TOP 20: FAMILIEFRAUENR:

ADRESSE:

TOP 21: FAMILIEFRAUENR:

ADRESSE:

TOP 22: FAMILIEFRAUENR:

ADRESSE:

TOP 23: FAMILIEFRAUENR:

ADRESSE:

TOP 24: FAMILIEFRAUENR:

ADRESSE:

TOP 25: FAMILIEFRAUENR:

ADRESSE:

TOP 24: FAMILIEFRAUENR:

ADRESSE:

TOP 27: FAMILIEFRAUENR:

ADRESSE:

TOP 28: FAMILIEFRAUENR:

ADRESSE:

TOP 29: FAMILIEFRAUENR:

ADRESSE:

TOP 30: FAMILIEFRAUENR:

ADRESSE:

TOP 32: FAMILIEFRAUENR:

ADRESSE:

TOP 32: FAMILIEFRAUENR:

ADRESSE:

STAND: 26.06.2025 GEZ LBA

Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A1

Objektbeschreibung

Dieses geräumige **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