

2- Zimmer- Wohnung mit Eigengarten | Erstbezug Sommer 2026!



Objektnummer: 1939/218050

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Hartberg
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,84 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	21,60 m ²
Keller:	5,08 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	213.392,26 €
Betriebskosten:	139,15 €
USt.:	13,92 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Richard Böhm







Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

Stiege 3

EG

Top 06



EG Übersicht

1:900



Lageplan Übersicht Stiegen

1:1500

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

Stiege 3

Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

EG

Top 06

LEGENDE

	Aufenthaltsräume
	Sanitärräume
	Terrasse / Balkon / Loggia
	Einlagerungsraum
	Mietergarten

WOHNUNGSDATEN

	TOP 06
Wohnnutzfläche	43,84 m²
Terrasse	11,74 m²
Einlagerungsraum	5,08 m²
Mietergarten	21,60 m²



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGS-AUSSTATTUNG. SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASSE SIND ROHBAUGRÖßEN MIT MASZTOLERANZEN. GEM. ÖNORM, TÜRMAßE SIND DURCHGANGSRLICHTEN. 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
- Sonderpark
- Trennwand, Boden, Lichte
- Eingangsraum
- Wohnraum
- Trennwand



Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A1

Wohnungsübersicht Erdgeschoss	
Wohnhausanlage Harberg Siege 3 Flurgasse 2, 8220 Harberg	
ZUKÜNFTIGE MIETER:	
TOP 1:	FAMILIEFRAUHEHR
	ADRESSE:
TOP 2:	FAMILIEFRAUHEHR
	ADRESSE:
TOP 3:	FAMILIEFRAUHEHR
	ADRESSE:
TOP 4:	FAMILIEFRAUHEHR
	ADRESSE:
TOP 5:	FAMILIEFRAUHEHR
	ADRESSE:
TOP 6:	FAMILIEFRAUHEHR
	ADRESSE:
TOP 7:	FAMILIEFRAUHEHR
	ADRESSE:
TOP 8:	FAMILIEFRAUHEHR
	ADRESSE:
TOP 9:	FAMILIEFRAUHEHR
	ADRESSE:
TOP 10:	FAMILIEFRAUHEHR
	ADRESSE:
TOP 11:	FAMILIEFRAUHEHR
	ADRESSE:
TOP 12:	FAMILIEFRAUHEHR
	ADRESSE:
TOP 13:	FAMILIEFRAUHEHR
	ADRESSE:
TOP 14:	FAMILIEFRAUHEHR
	ADRESSE:
TOP 15:	FAMILIEFRAUHEHR
	ADRESSE:
TOP 16:	FAMILIEFRAUHEHR
	ADRESSE:
STAND: 26.06.2025 GEZ: LBA	

Objektbeschreibung

Diese zeitgemäße **2-Zimmer-Erstbezugs-Gartenwohnung** 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, **ein Schlafzimmer** sorgt für Privatsphäre. Die große **Terrasse mit Blick ins Grüne und der Eigengarten** 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