

**Studio mit Eigengarten und Terrasse zum Wohlfühlen!
Erstbezug Sommer 2026**



Objektnummer: 1939/218022

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:	33,57 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	19,21 m ²
Keller:	1,67 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	167.831,96 €
Betriebskosten:	108,53 €
USt.:	10,85 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Richard Böhm







Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

Stiege 3

EG

Top 13



EG Übersicht

1:900



Lageplan Übersicht Stiegen

1:1500

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

Stiege 3

Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

EG

Top 13

LEGENDE

	Aufenthaltsräume
	Sanitärräume
	Terrasse / Balkon / Loggia
	Einlagerungsraum
	Mietergarten

WOHNUNGSDATEN

	TOP 13
Wohnnutzfläche	33,57 m²
Terrasse	9,02 m²
Einlagerungsraum	1,67 m²
Mietergarten	19,21 m²



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

BAUHERR

PLANVERFASSER:IN

HAUSTECHNIKER:IN

BAUFIRMA

LEGENDE

- Aufstellfläche
- Sonderpark
- Trennwand, Boden, Lagen
- Eingangsraum
- Wohnraum
- Trennwand



Wohnungsübersicht Erdgeschoss	
Wohnhausanlage Hartberg Siege 3 Flurgrasse 2, 8220 Hartberg	
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

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

Raumaufteilung: Vorraum, Wohnküche, Badezimmer mit WC, Terrasse u. Eigengarten

Die Highlights des Studios:

- Intelligentes Raumkonzept - lichtdurchflutet und modern
- Der private Logenplatz im eigenen Garten.
- 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