

**Erstbezug | Zwei Zimmer Gartenwohnung in
zentrumsnaher Lage**



Objektnummer: 1939/217947

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:	44,06 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	22,55 m ²
Keller:	1,86 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	217.534,10 €
Betriebskosten:	141,93 €
USt.:	14,19 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Richard Böhm







Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

Stiege 3

EG

Top 01



CONTRACT



EG Übersicht

1:900



Lageplan Übersicht Stiegen

1:1500

Maßstab: bei Ausdruck in A4
Planstand: 26.06.2025

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

Stiege 3

Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

EG

Top 01

LEGENDE

	Aufenthaltsräume
	Sanitärräume
	Terrasse / Balkon / Loggia
	Einlagerungsraum
	Mietergarten

WOHNUNGSDATEN

	TOP 01
Wohnnutzfläche	44,06 m²
Terrasse	12,03 m²
Einlagerungsraum	1,86 m²
Mietergarten	22,55 m²



EG

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 DURCHGANGSRICHTEN. GESTALTUNGS- UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARD AUSFÜHRUNG, BEDÜRFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.

BAUHERR

HAUSTECHNIKER:IN

BAUFIRMA

Objektbeschreibung

Die perfekte 2-Zimmer-Neubauwohnung mit EIGENGARTEN und Parkplatz! Diese moderne Erstbezugs-Wohnung beweist, dass man auf kompakter Fläche keine Kompromisse beim Komfort eingehen muss.

Raumaufteilung: Vorraum, Wohnküche, Schlafzimmer, Badezimmer mit WC, Terrasse, Garten

Die Highlights des Studios:

- 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