

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



Objektnummer: 1939/218490

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Flurgasse 2
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
Gesamtmiete	1.046,77 €
Kaltmiete (netto)	951,61 €
Kaltmiete	951,61 €
USt.:	95,16 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Richard Böhm



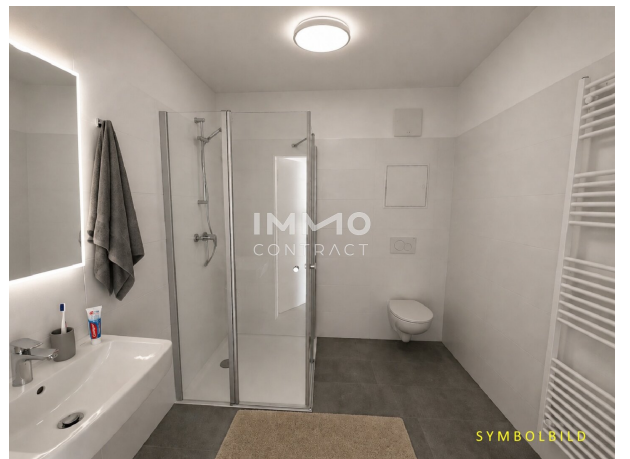
ILLUSTRATION



SYMBOLBILD



SYMBOLBILD





Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

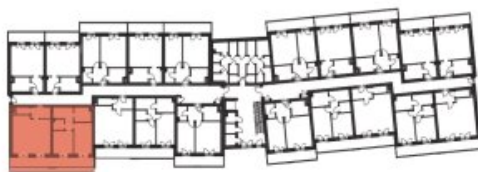
Stiege 3

OG 1

Top 19



CONTRACT



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 m ²
Balkon	20,22 m ²
Einlagerungsraum	4,66 m ²



Stiege 03	TOP 19
Wohnnutzfläche	78,56 m ²
Balkon	20,22 m ²
Einlagerungsraum	4,66 m ²

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. TÜRMAßE SIND DURCHGANGSRÖßTEN. GESTALTUNGS- UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARD-AUSFÜHRUNG, BEDÜRFTEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.

BAUHERR

HAUSTECHNIKER:IN

BAUFIRMA

LEGENDE

Adressfläche
Bücherei
Trasse, Boden, Lichte
Empfangsbereich
Wohnraum
Sanitärbereich



Wohnungsübersicht 1. Obergeschoss

ZUKÜNFTIGE MIETER:

TOP 17:	FAMILIEFRAUHEHR
	ADRESSE:
TOP 18:	FAMILIEFRAUHEHR
	ADRESSE:
TOP 19:	FAMILIEFRAUHEHR
	ADRESSE:
TOP 20:	FAMILIEFRAUHEHR
	ADRESSE:
TOP 21:	FAMILIEFRAUHEHR
	ADRESSE:
TOP 22:	FAMILIEFRAUHEHR
	ADRESSE:
TOP 23:	FAMILIEFRAUHEHR
	ADRESSE:
TOP 24:	FAMILIEFRAUHEHR
	ADRESSE:
TOP 25:	FAMILIEFRAUHEHR
	ADRESSE:
TOP 26:	FAMILIEFRAUHEHR
	ADRESSE:
TOP 27:	FAMILIEFRAUHEHR
	ADRESSE:
TOP 28:	FAMILIEFRAUHEHR
	ADRESSE:
TOP 29:	FAMILIEFRAUHEHR
	ADRESSE:
TOP 30:	FAMILIEFRAUHEHR
	ADRESSE:
TOP 31:	FAMILIEFRAUHEHR
	ADRESSE:
TOP 32:	FAMILIEFRAUHEHR
	ADRESSE:

Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A1

STAND: 26.06.2025 GEZ: LBA

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! Durch die Miete mit Kaufoption haben Sie Sicherheit und Flexibilität!

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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <775m

Krankenhaus <150m

Klinik <650m

Kinder & Schulen

Schule <550m

Kindergarten <1.025m

Nahversorgung

Supermarkt <375m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.950m

Sonstige

Bank <650m

Geldautomat <650m

Post <1.175m

Polizei <1.100m

Verkehr

Bus <75m

Autobahnanschluss <2.900m

Bahnhof <1.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap