

**Erstbezug | Zwei Zimmer Gartenwohnung in  
zentrumsnaher Lage | Miete mit Kaufoption**



**Objektnummer: 1939/218483**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Flurgasse 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Hartberg
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,06 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	22,55 m <sup>2</sup>
Keller:	1,86 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,75
Gesamtmiete	631,91 €
Kaltmiete (netto)	574,46 €
Kaltmiete	574,46 €
USt.:	57,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner









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

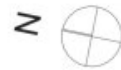
## LEGENDE

	Aufenthaltsräume
	Sanitärräume
	Terrasse / Balkon / Loggia
	Einlagerungsraum
	Mietergarten

## WOHNUNGSDATEN

Wohnnutzfläche	44,06 m <sup>2</sup>
Terrasse	12,03 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	1,86 m <sup>2</sup>
Mietergarten	22,55 m <sup>2</sup>

TOP 01



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

BAUHERR

HAUSTECHNIKER:IN

BAUFIRMA

## Objektbeschreibung

**Die perfekte 2-Zimmer-Neubauwohnung mit EIGENGARTEN und Parkplatz! Miete mit Kaufoption!** 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 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