

**Grünblick und Ruhe | Erstbezugs- 3- Zimmer- Wohnung |
Fertigstellung Sommer 2026**



Objektnummer: 1939/218545

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:	61,88 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,66 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	853,68 €
Kaltmiete (netto)	776,07 €
Kaltmiete	776,07 €
USt.:	77,61 €
Provisionsangabe:	

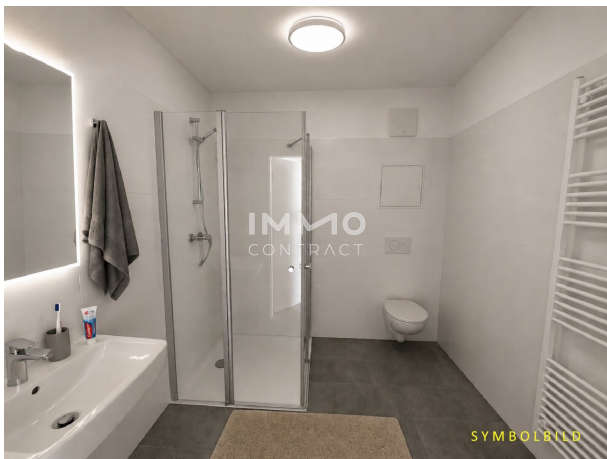
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Richard Böhm







ILLUSTRATION

Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

Stiege 3

DG

Top 55



CONTRACT



DG Übersicht

1:900 Lageplan Übersicht Stiegen 1:1500

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG



Der Schlüssel fürs Wohnen

Gebös, Gemeinnützige Baugen. Österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H. Gebösstraße 1 2521 Trunau






Stiege 3

DG

Top 55

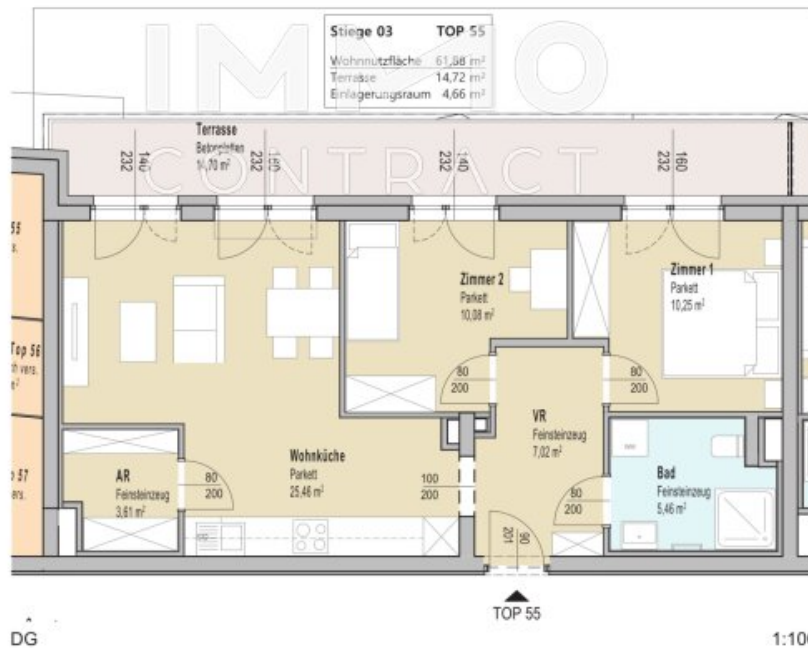
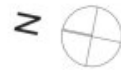
Wohnhausanlage Hartberg
Flurgasse 2, 8230 Hartberg

LEGENDE

	Aufenthaltsräume
	Sanitärräume
	Terrasse / Balkon / Loggia
	Einlagerungsraum
	Mietergarten

WOHNUNGSDATEN

	TOP 55
Wohnnutzfläche	61,88 m ²
Terrasse	14,72 m ²
Einlagerungsraum	4,66 m ²



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, BEDÜRFTEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.

BAUHERR

PLANVERFASSER:IN

HAUSTECHNIKER:IN

BAUFIRMA

LEGENDE	
	Außenbereiche
	Baufläche
	Terrasse, Balkon, Loggia
	Eingangsbereich
	Keller
	Terrassen



**Wohnungsübersicht
Dachgeschoss**

Wohnhausanlage Harberg Siege 3
Flugasse 2, 8220 Harberg

ZUKÜNFTIGE MIETER:

TOP 49:	FAMILIEFRAUHERR
	ADRESSE:
TOP 50:	FAMILIEFRAUHERR
	ADRESSE:
TOP 51:	FAMILIEFRAUHERR
	ADRESSE:
TOP 52:	FAMILIEFRAUHERR
	ADRESSE:
TOP 53:	FAMILIEFRAUHERR
	ADRESSE:
TOP 54:	FAMILIEFRAUHERR
	ADRESSE:
TOP 55:	FAMILIEFRAUHERR
	ADRESSE:
TOP 56:	FAMILIEFRAUHERR
	ADRESSE:
TOP 57:	FAMILIEFRAUHERR
	ADRESSE:
TOP 58:	FAMILIEFRAUHERR
	ADRESSE:
TOP 59:	FAMILIEFRAUHERR
	ADRESSE:
TOP 60:	FAMILIEFRAUHERR
	ADRESSE:

Maßstab: 1:100 bei Ausdruck in A1

STAND: 26.06.2025 GEZ: LBA

Objektbeschreibung

Dieses perfekte **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!

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