gebös

Der Schlüssel fürs Wohnen



8230 Hartberg, Flurgasse 2

„Betreubares Wohnen“ in Hartberg

Stiege 1



- 23 Wohnungen „Betreubares Wohnen“
- Wohnnutzfläche 39 - 76 m²
- Terrasse, Balkon oder Loggia
- Stellplätze im Freien
- **Miete** mit Betreuungsvertrag

Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg.Gen.m.b.H
Gebösstraße 1, 2521 Trumau

Julia König
T +43 (0)2253 58 085-22
M j.koenig@geboes.at

geboes.at

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

23 WOHNUNGEN „Betreubares Wohnen“

FERTIGSTELLUNG VORAUSSICHTLICH 1. QUARTAL 2027

1-ZIMMER-WOHNUNG
Wohnküche, Bad/WC, Vorraum, tlw. Abstellraum

2-ZIMMER-WOHNUNG
1 Zimmer, Wohnküche, Bad/WC, Vorraum, tlw. Gang, tlw. Abstellraum

3-ZIMMER-WOHNUNG
2 Zimmer, Wohnküche, Bad/WC, Vorraum, Abstellraum

HEIZUNG
- Fernwärme mit Fußbodenheizung (Top 1 im Untergeschoss mit Heizkörper)
- Zentrale Warmwasserbereitung

LÜFTUNG
- Mechanische Abluft - Hygrostat gesteuert
- Zuluft/Nachströmung über Wandlüfter mit Feuchteregelung

BODENBELÄGE
- Wohnküche – Laminat
- Zimmer – Laminat
- Küche – Laminat
- Vorraum – Fliesen
- Flur/Gang - Fliesen
- Abstellraum - Fliesen
- Bad / WC – Fliesen

SANITÄRE AUSSTATTUNG
- Bodenebene Dusche (barrierefrei) mit Mischbatterie und Handbrause
- Waschbecken
- Spülklosett
- Elektrischer Sprossenheizkörper
- Kemperventil auf den Freiflächen im UG und 2.OG

WANDBELÄGE
- Bad – Fliesen bis Zargen Oberkante
- WC – Fliesen bis ca. 1,20 m
- Anstriche – Halbdispersion, weiß gebrochen

FENSTER
- 3-fach-isolierverglaste Kunststofffenster weiß
- Außenrollläden - Gurtzug

TÜREN
- Wohnungseingangstüren – Brandschutz nach baubehördlichen Erfordernis, WK2, 42 dB, Holzumfassungszargen weiß
- Innentüren – Wabentür, 28 dB, Holzumfassungszarge weiß

TECHNISCHE EINBAUTEN
- Anschlussmöglichkeit für E-Herd und Geschirrspüler in Küche sowie Waschmaschine
- Glasfaservorbereitung
- SAT-TV-Anschluss
- Hausgegensprechanlage mit Türöffner
- Beleuchtung und Feuchtraumsteckdose auf allen Terrassen, Balkonen und Loggien
- Zusätzlicher separater Einlagerungsraum für jede Wohneinheit

GEMEINSCHAFTSANLAGEN
- Fahrradabstellraum
- Gemeinschaftsraum
- Müllplatz im Freien
- Personenaufzug vorhanden
- E-Ladestation
- PV-Anlage

FREIFLÄCHEN
- Terrasse im UG
- Balkone bzw. Loggien
- Allgemeine Grünanlage / Kinderspielfläche

PARKEN
- 1 PKW Stellplatz im Freien pro Wohneinheit

Stand September 2025
Änderungen vorbehalten!
Stiege 1: $HWB_{ref,sk}$: 40 kWh/m²a, $fGEE_{sk}$ 0,73

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

ÜBERSICHTSPLAN - **STIEGE 1 - Untergeschoss**





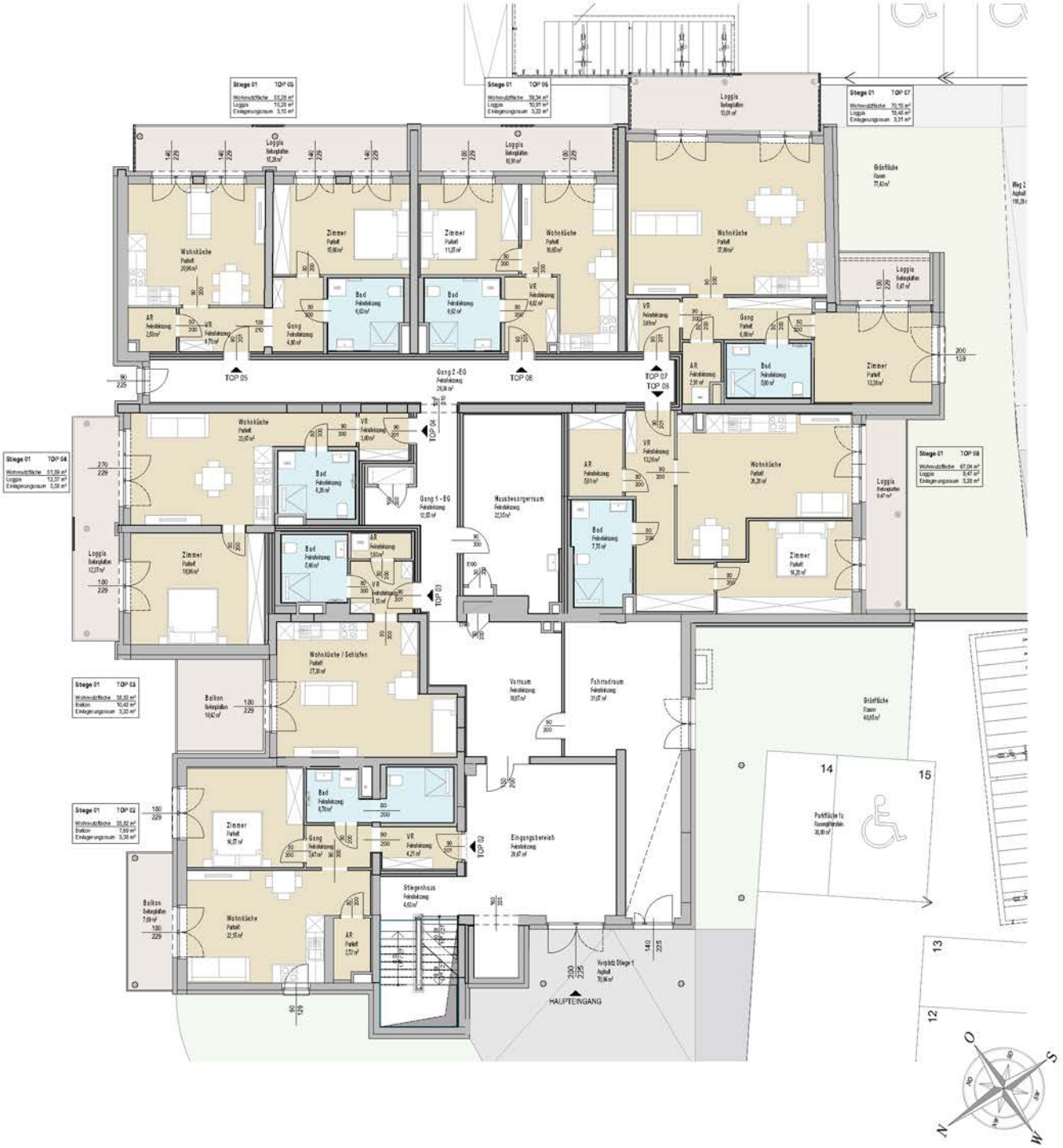
Stand September 2025, Änderungen vorbehalten! Ohne Maßstab!

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

ÜBERSICHTSPLAN - **STIEGE 1 - Erdgeschoss**



Lageplan

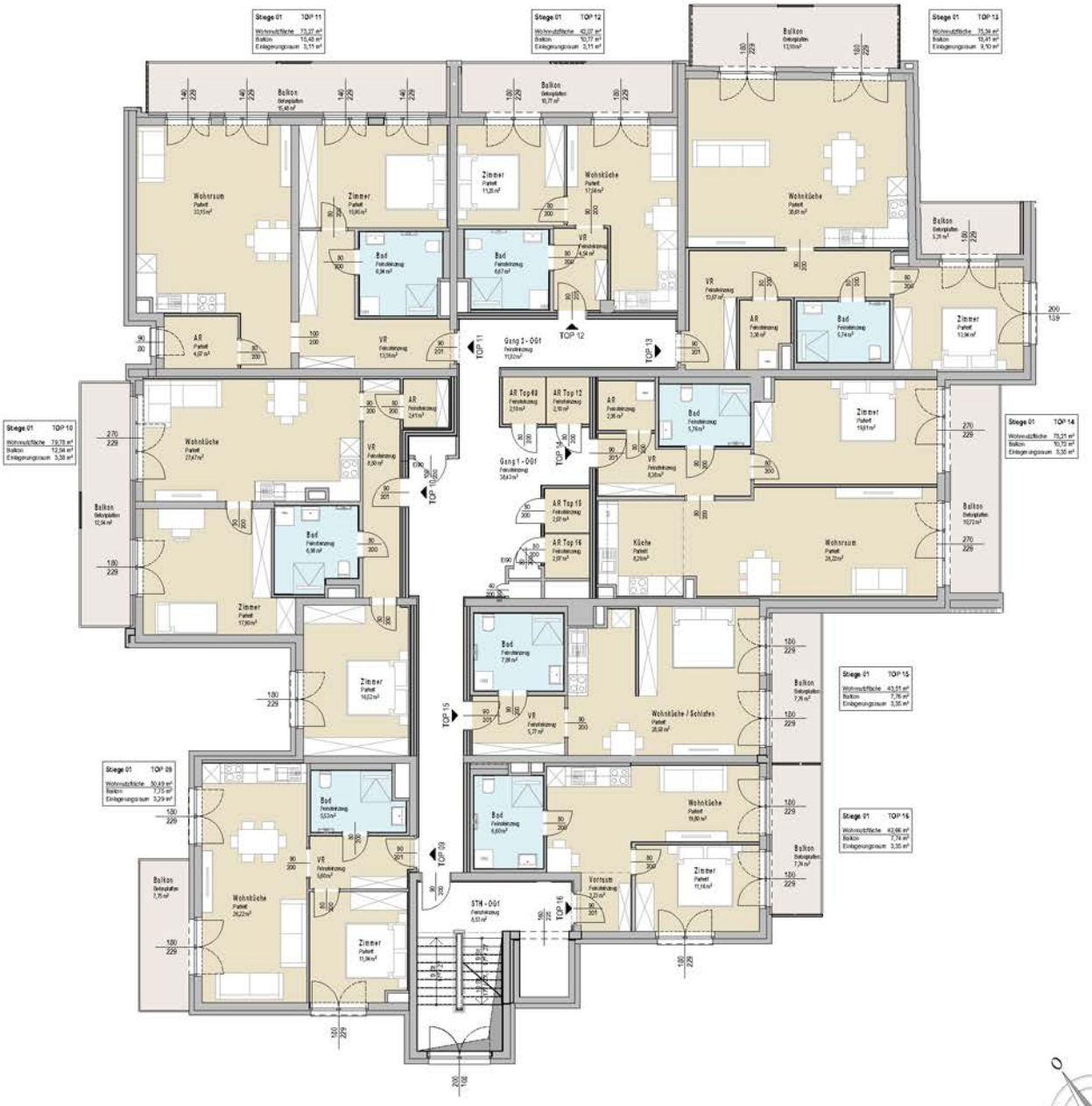


Stand September 2025, Änderungen vorbehalten! Ohne Maßstab!

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

ÜBERSICHTSPLAN - **STIEGE 1 - 1. Obergeschoss**





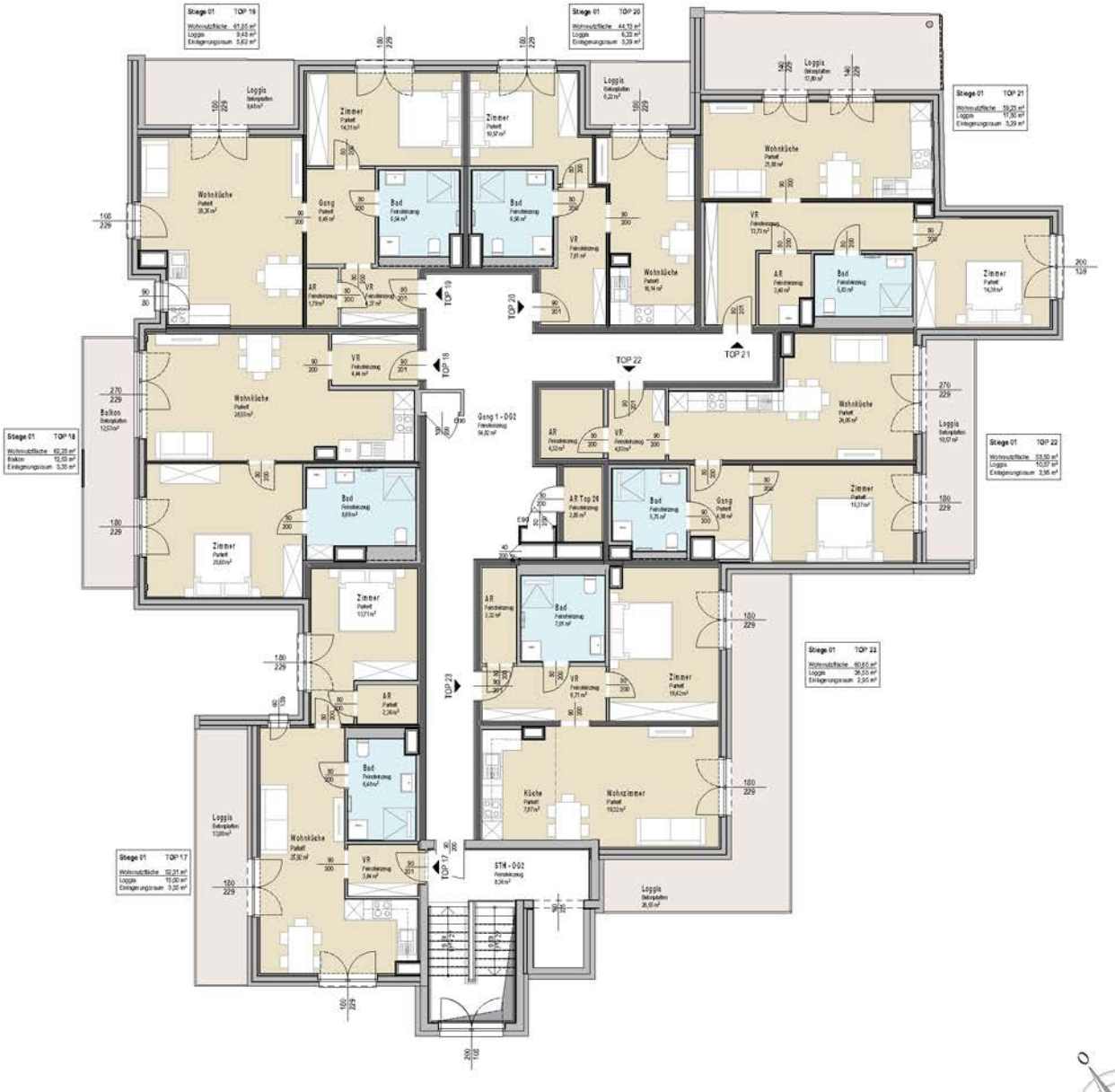


Stand September 2025, Änderungen vorbehalten! Ohne Maßstab!

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

ÜBERSICHTSPLAN - **STIEGE 1 - 2. Obergeschoss**







Stand September 2025, Änderungen vorbehalten! Ohne Maßstab!

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen