

**Erstbezug ab 01.10.2026: Reihenhaus mit Dachterrasse,
Eigengarten und Kaufoption**



Objektnummer: 1939/219039

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sölsnitzstraße
Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8641 Sankt Marein im Mürztal
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,27 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	35,22 m ²
Heizwärmebedarf:	C 43,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,37
Gesamtmiete	1.608,00 €
Kaltmiete (netto)	1.208,18 €
Kaltmiete	1.461,82 €
Betriebskosten:	253,64 €
USt.:	146,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantju







MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

Block 2

EG

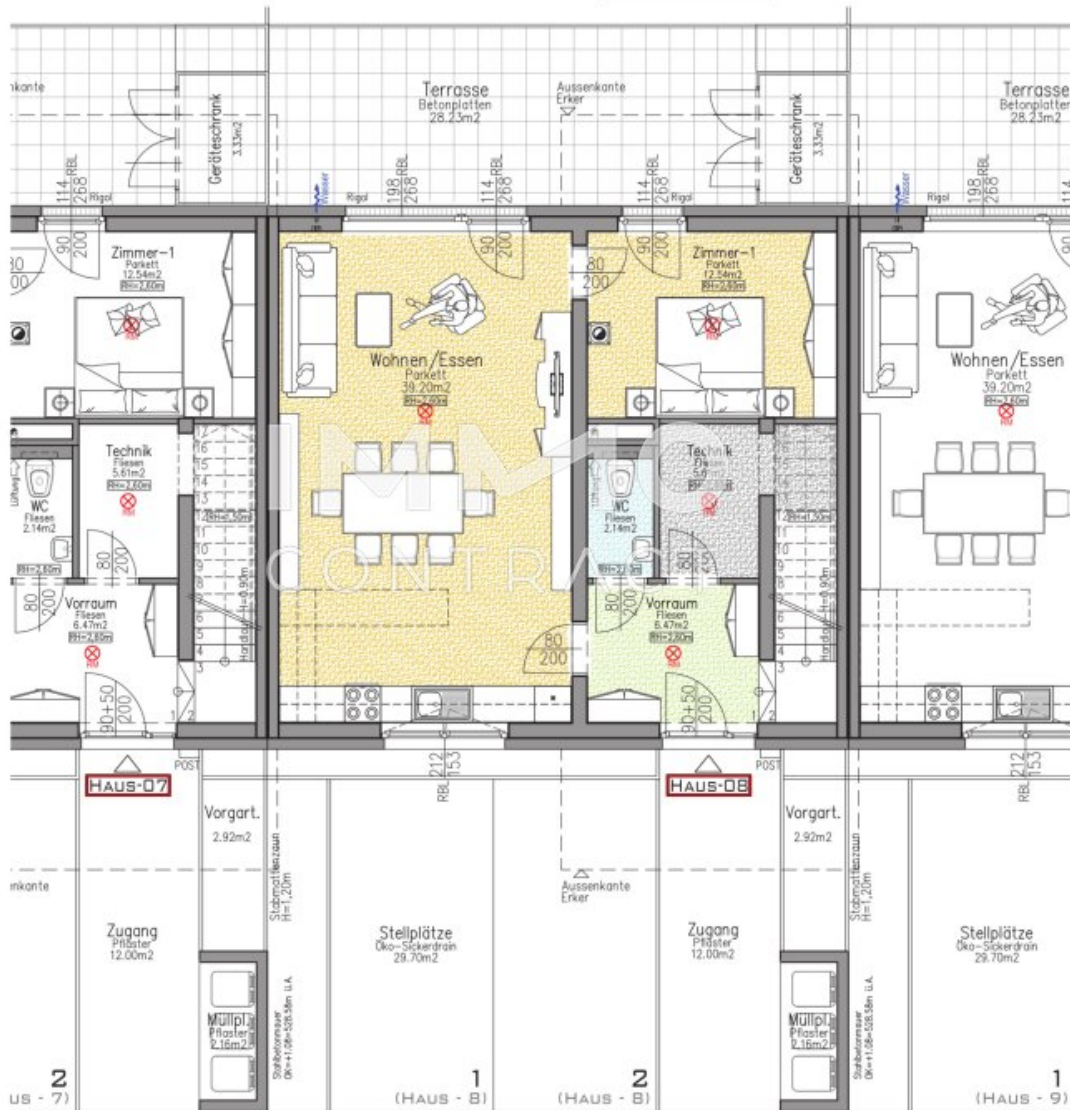
HAUS 8

LEGENDE:

	AUFENTHALTSFLÄCHEN
	ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
	SANITÄRFLÄCHEN
	ABSTELLFLÄCHEN

HAUSDATEN:

ERDGESCHOSS-HAUS-08	
WNFL-EG:	65,96M ²
WNFL-OG:	41,31M ²
WNFL-Ges.:	107,27M ²
TERRASSE-EG:	28,23M ²
TERRASSE-OG:	37,98M ²
GARTEN:	35,22M ²



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSBEHÄLTNISSE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUMAUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASSE SIND ROHBAUGRÖßEN MIT MASZTOLERANZEN GEM. ÖNORM, TÜRMASSE SIND DURCHGANGSLICHTEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDÜRFTEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT BEEIGNET.

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

Block 2

06

HAUS 8

LEGENDE:

	AUFENTHALTSFLÄCHEN
	ERSCHLISSUNGSFLÄCHEN
	SANITÄRFLÄCHEN
	ABSTELLFLÄCHEN

HAUSDATEN:

OBERGESCHOSS-HAUS-08	
WNFL-EG:	65,96M ²
WNFL-OG:	41,31M ²
WNFL-Ges.:	107,27M ²
TERRASSE-EG:	28,23M ²
TERRASSE-OG:	37,98M ²
GARTEN:	35,22M ²



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSBEHÄLTNISSE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGS-AUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERGRÖßEN SIND ROHBAUGRÖßEN MIT MASZTOLERANZEN GEM. ÖNORM, TÜRMASSE SIND DURCHGANGSLICHTEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
 ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARD-AUSFÜHRUNG, BEDÜRFTEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.
 DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT BEEIGNET.



Objektbeschreibung

Modernes Reiheneckhaus mit Erstbezug und hochwertiger Ausstattung – großzügiges Wohnen mit hervorragendem Grundriss, Garten, Terrassen und Parkmöglichkeiten

Dieses ansprechende Reiheneckhaus besticht durch **Erstbezug** und eine erstklassige, **hochwertige Ausstattung**, die modernen Wohnkomfort auf höchstem Niveau garantiert. Auf großzügigen **107,27 m² Wohnfläche** erwarten Sie **4 gut geschnittene Zimmer** mit einem **hervorragend durchdachten Grundriss**, der optimale Raumaufteilung und Funktionalität verbindet.

Der durchdachte Grundriss schafft helle, freundliche Räume mit fließenden Übergängen, die sowohl gemeinschaftliches Leben als auch Rückzugsorte ideal ermöglichen. So bietet das Haus viel Platz für Familie, Homeoffice oder Gäste.

Freuen Sie sich auf einen liebevoll gestalteten **Garten** sowie **2 Terrassen**, davon eine als **Dachterrasse**, die besonders sonnige und private Freiräume zum Entspannen und Verweilen im Freien bieten.

Für zusätzlichen Komfort sorgen **2 Autoabstellplätze** direkt am Haus sowie mehrere sanitäre Einrichtungen, die den Alltag erleichtern.

Dieses Objekt verbindet moderne Architektur, hochwertige Materialien und eine durchdachte Raumgestaltung – ideal für Familien, die Wert auf Qualität, Komfort und ein stilvolles Zuhause legen.

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <400m

Apotheke <700m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <3.600m

Kindergarten <3.525m

Universität <3.775m

Nahversorgung

Supermarkt <775m

Bäckerei <2.525m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <700m

Geldautomat <700m

Post <1.550m

Polizei <5.800m

Verkehr

Bus <650m

Autobahnanschluss <275m

Bahnhof <475m

Flughafen <3.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap