Erstbezug ab sofort: Reihenhaus mit Dachterrasse und Eigengarten !



Objektnummer: 1939/219034

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

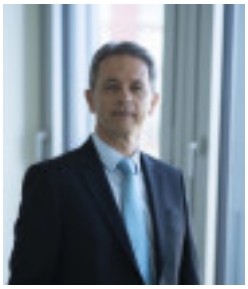
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sölsnitzstraße 12-16
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8641 Sankt Marein im Mürztal
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,27 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	35,22 m²
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,37
Kaufpreis:	577.000,00 €
Betriebskosten:	241,82 €
USt.:	24,18 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.




IMMO
CONTRACT
VERANSCHAULICHUNG


IMMO
CONTRACT
VERANSCHAULICHUNG


IMMO
CONTRACT
VERANSCHAULICHUNG


IMMO
CONTRACT
VERANSCHAULICHUNG


IMMO
CONTRACT
VERANSCHAULICHUNG

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

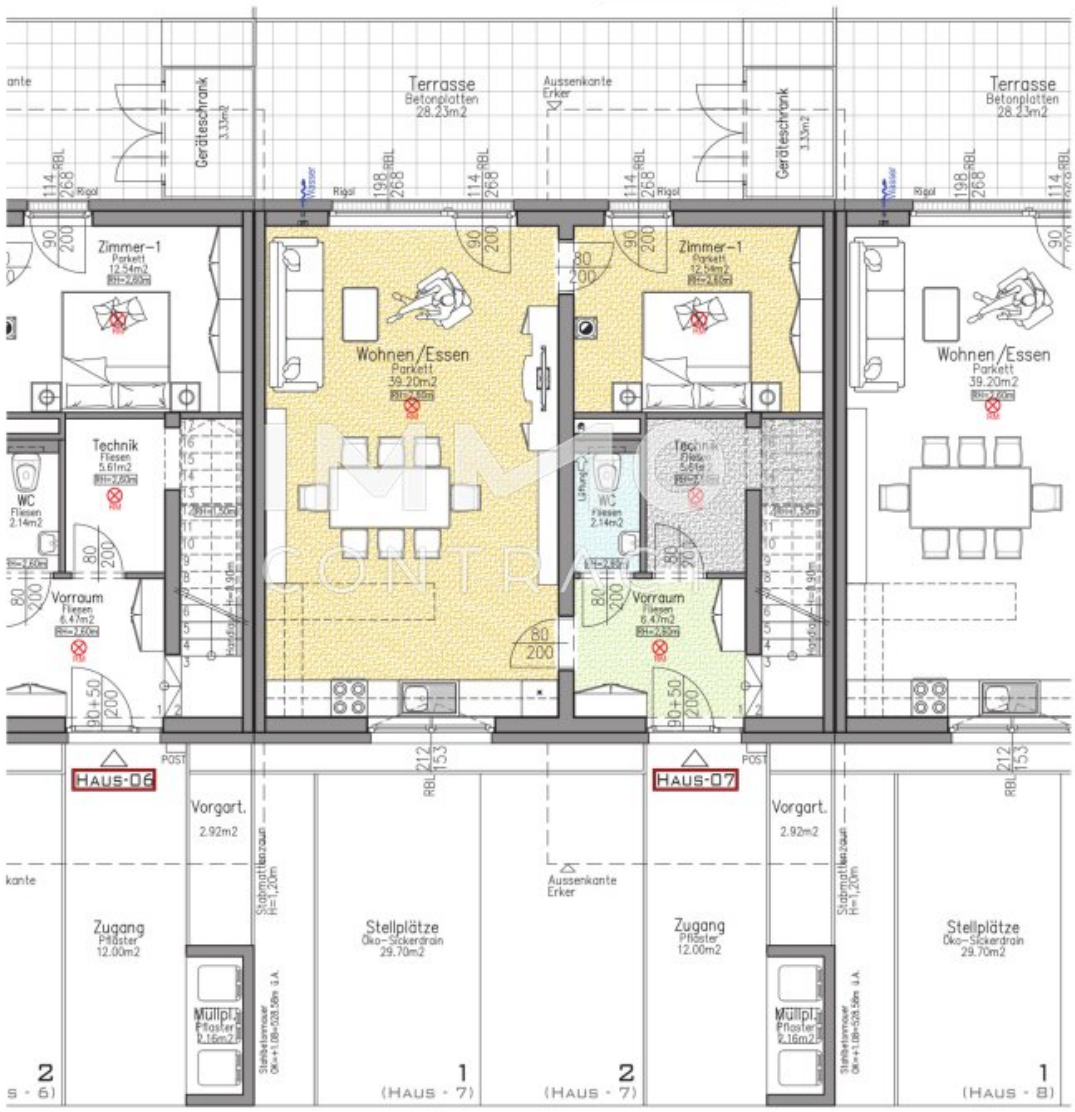
BLOCK 2
EG
HAUS 7

LEGENDE:

- AUFENTHALTSFLÄCHEN
- ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
- SANITÄRFLÄCHEN
- ABSTELLFLÄCHEN

HAUSDATEN:

ERDGESCHOSS-HAUS-07	
WNFL-EG:	65.96M2
WNFL-OG:	41.31M2
WNFL-Ges.:	107.27M2
TERRASSE-EG:	28.23M2
TERRASSE-OG:	37.98M2
GARTEN:	35,22M2



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSAUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASZE SIND ROHBAUGRÖSZEN MIT MASZTOLERANZEN GEM.ÖNORM, TÜRMASZE SIND DURCHGANGSLICHTEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDÜRFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET.

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

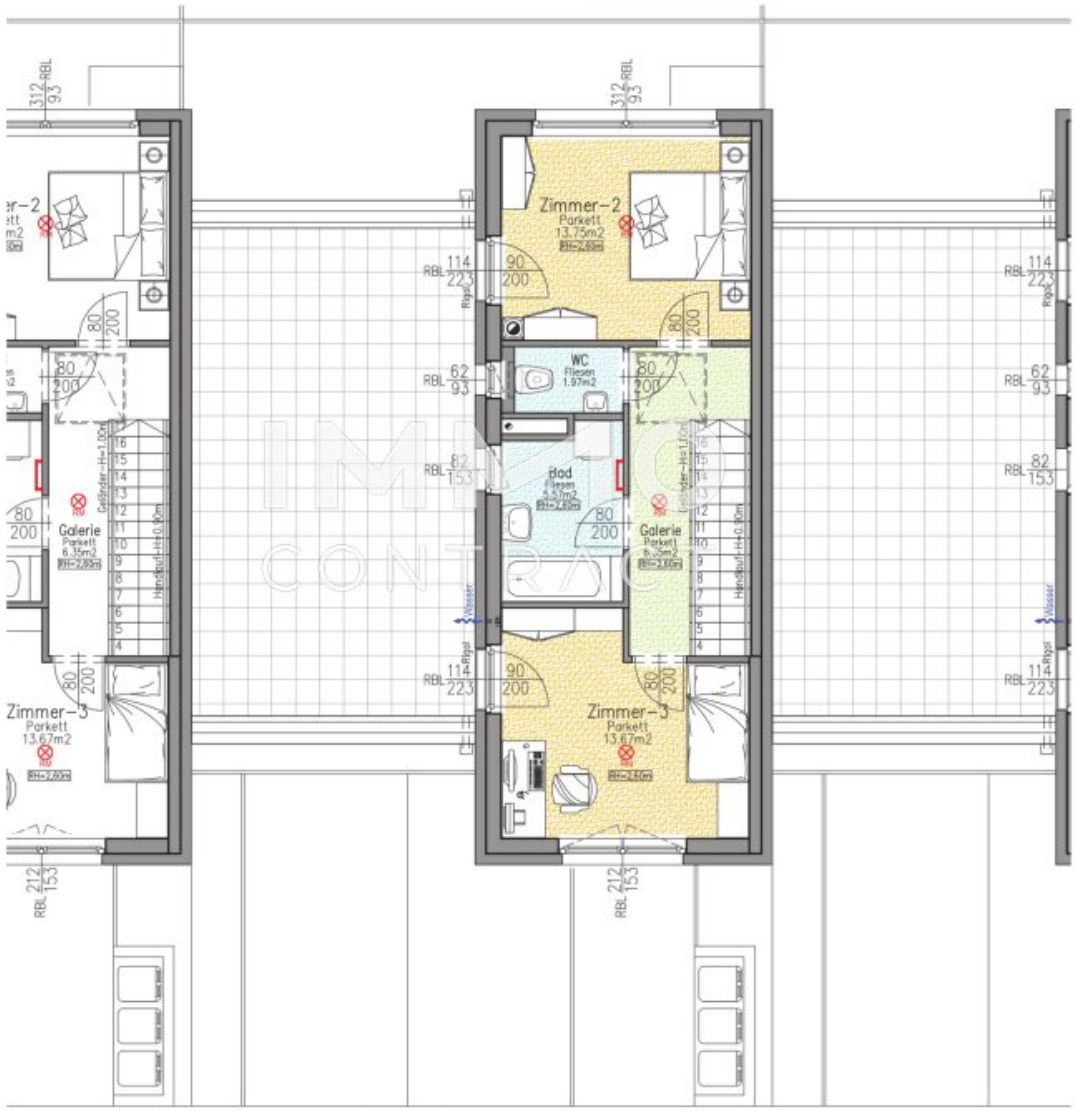
BLOCK 2
OG
HAUS 7

LEGENDE:

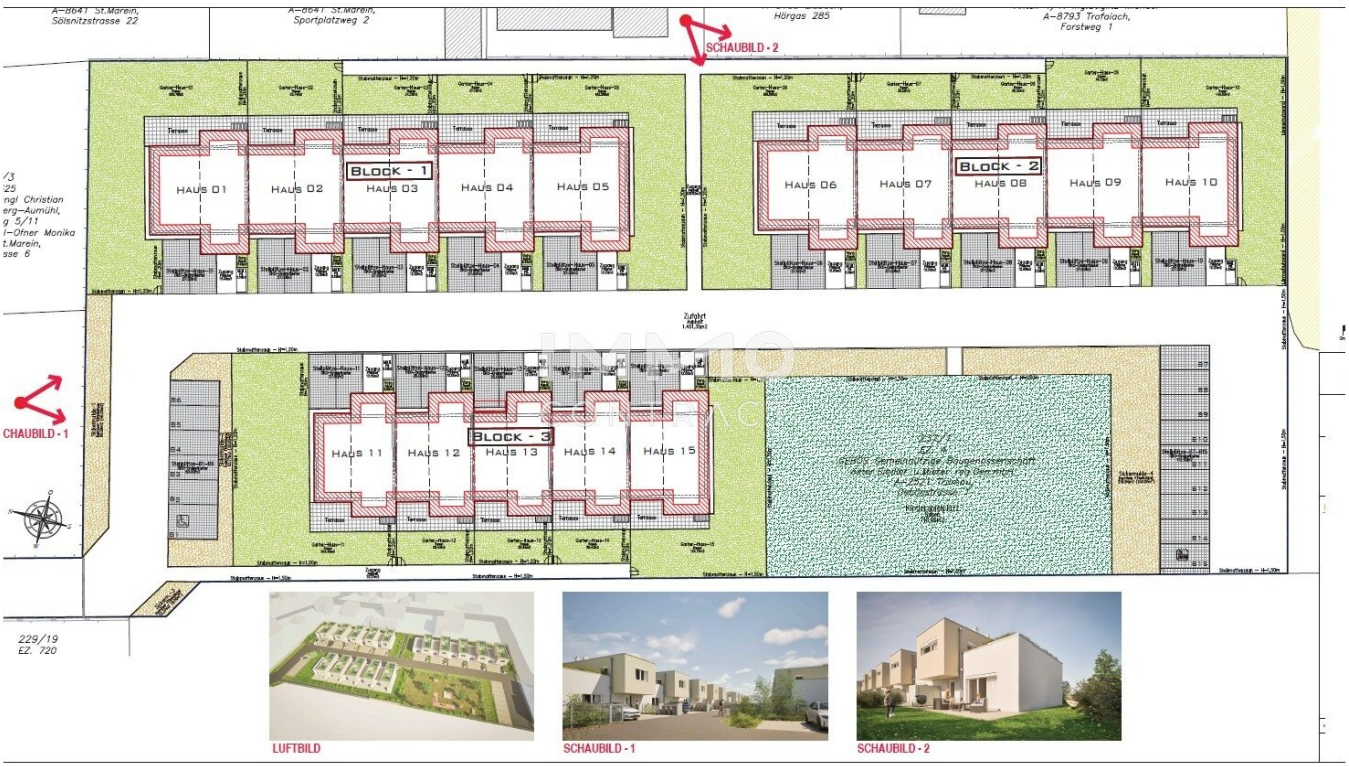
- AUFENTHALTSFLÄCHEN
- ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
- SANITÄRFLÄCHEN
- ABSTELLFLÄCHEN

HAUSDATEN:

OBERGESCHOSS-HAUS-07	
WNFL-EG:	65.96M2
WNFL-OG:	41.31M2
WNFL-Ges.:	107.27M2
TERRASSE-EG:	28.23M2
TERRASSE-OG:	37.98M2
GARTEN:	35,22M2



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSAUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASZE SIND ROHBAUGRÖSZEN MIT MASZTOLERANZEN GEM.ÖNORM, TÜRMASZE SIND DURCHGANGSLICHTEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDÜRFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET.



LUFTBILD

SCHAUBILD - 1

SCHAUBILD - 2

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.

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 <950m
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