Erstbezug: Eck-Reihenhaus in Grünlage mit Terrassen und Eigengarten!



Objektnummer: 1939/219032

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

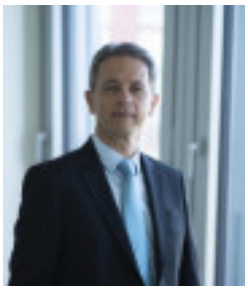
Zahlen, Daten, Fakten

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
Stellplätze:	2
Garten:	163,29 m²
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,37
Kaufpreis:	602.000,00 €
Betriebskosten:	253,64 €
USt.:	25,36 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu



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















MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

BLOCK 1
EG
HAUS 5

LEGENDE:

- AUFENTHALTSFLÄCHEN
- ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
- SANITÄRFLÄCHEN
- ABSTELLFLÄCHEN

HAUSDATEN:

ERDGESCHOSS-HAUS-05	
WNFL-EG:	65.96M2
WNFL-OG:	41.31M2
WNFL-Ges.:	107.27M2
TERRASSE-EG:	30.36M2
TERRASSE-OG:	37.98M2
GARTEN:	163,29M2



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.

BAUHERR	PLANVERFASSER	HAUSTECHNIKER	BAUFIRMA

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

BLOCK 1

OG

HAUS 5

LEGENDE:

- AUFENTHALTSFLÄCHEN
- ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
- SANITÄRFLÄCHEN
- ABSTELLFLÄCHEN

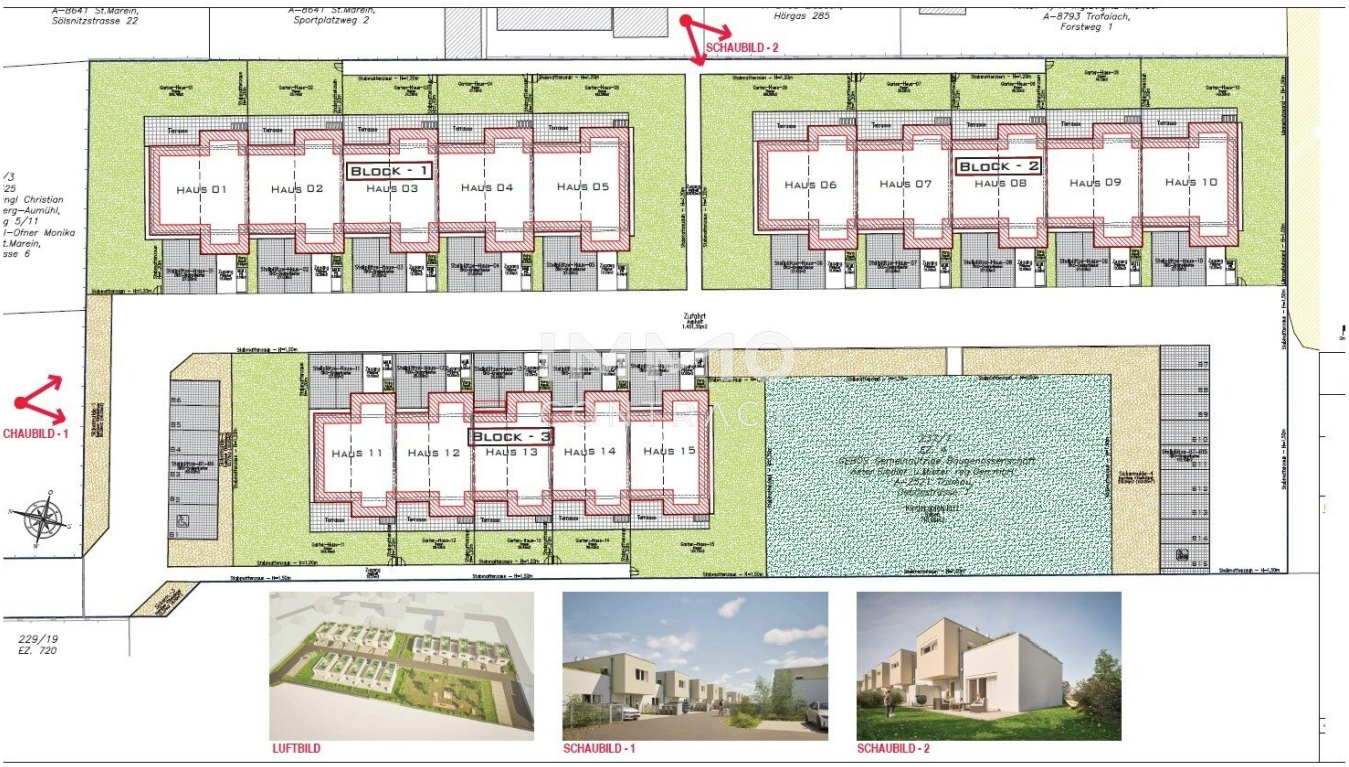
HAUSDATEN:

OBERGESCHOSS-HAUS-05	
WNFL-EG:	65.96M2
WNFL-OG:	41.31M2
WNFL-Ges.:	107.27M2
TERRASSE-EG:	30.36M2
TERRASSE-OG:	37.98M2
GARTEN:	163.29M2



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.

BAUHERR	PLANVERFASSER	HAUSTECHNIKER	BAUFIRMA



LUFTBILD

SCHAUBILD - 1

SCHAUBILD - 2

Objektbeschreibung

Modernes Erstbezugs-Reihenhaus mit perfekter Raumaufteilung, Eigengarten, Terrasse und Parkplätzen! Dieses moderne Reihenhaus beweist, dass man auf kompakter Fläche keine Kompromisse beim Komfort eingehen muss.

Raumaufteilung: Vorraum, Wohnküche, 3 Schlafzimmer, Galerie, getrennte sanitäre Einrichtungen, Terrassen, Eigengarten, Parkplätze.

Die Highlights dieses Reihenhauses:

- Intelligentes Raumkonzept - lichtdurchflutet und modern
- privater Logenplatz auf der direkt zugänglichen Terrasse sowie Eigengarten im Erdgeschoß und auf der Dachterrasse.
- Außenrollos
- Wärmepumpe für Fußbodenheizung und Warmwasseraufbereitung
- Photovoltaikanlage am Dach
- Technikraum
- 2 PKW Abstellplätze
- Parkett und Fliesen
- Vorbereitung SAT-TV Anschluss
- eingezäunter Garten
- Geräteschrank auf der Terrasse

Sichern Sie sich Ihr Stück Lebensqualität in einem modernen Reihenhaus in hervorragender Lage!

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.

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