

**Erstbezug: Reihenhaus in sehr schöner Grünlage - ab  
01.10.2026**



**Objektnummer: 1939/219066**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sölsnitzstraße
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8641 Sankt Marein im Mürztal
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,27 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	168,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 44,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,37
Kaufpreis:	585.808,00 €
Betriebskosten:	279,00 €
USt.:	27,90 €

## Ihr Ansprechpartner



**Jan Sarkantyu**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T +43 316 890 800  
H +43 664 423 19 13



[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)  
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

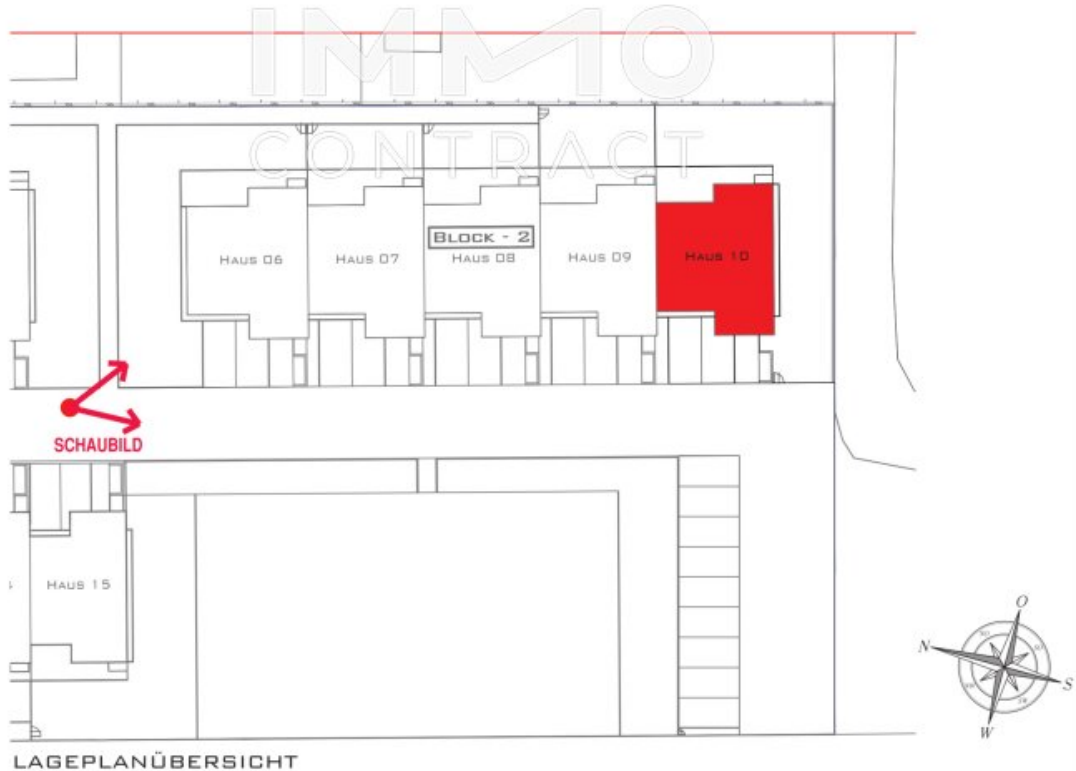








SCHAUBILD (SYMBOLFOTO)



LAGEPLANÜBERSICHT

**Block - 2**

**HAUS - 10**

# MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

Block 2

EG

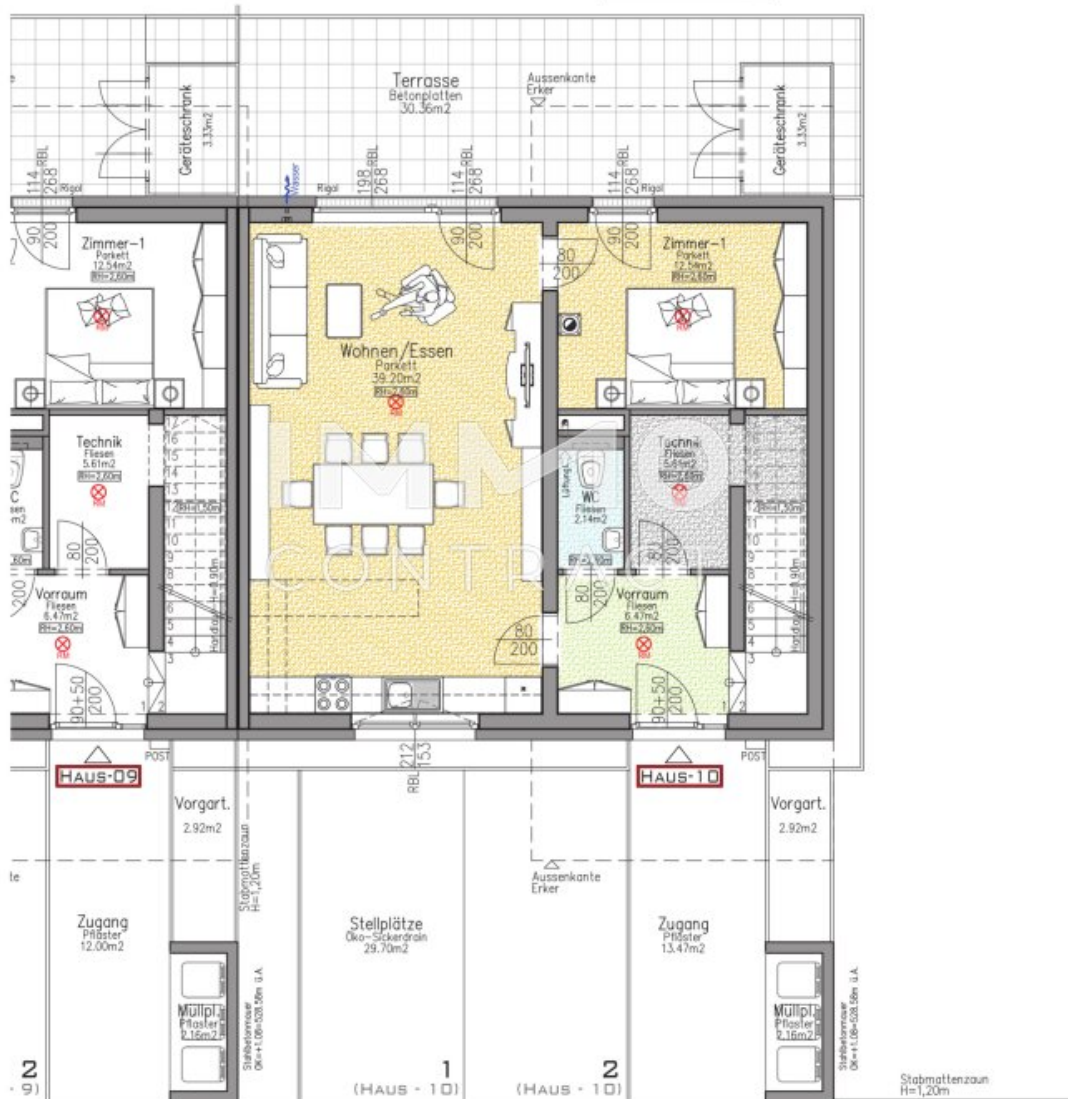
HAUS  
10

## LEGENDE:

	AUFENTHALTSFLÄCHEN
	ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
	SANITÄRFLÄCHEN
	ABSTELLFLÄCHEN

## HAUSDATEN:

ERDGESCHOSS-HAUS-10	
WNFL-EG:	65,96M <sup>2</sup>
WNFL-OG:	41,31M <sup>2</sup>
WNFL-Ges.:	107,27M <sup>2</sup>
TERRASSE-EG:	30,36M <sup>2</sup>
TERRASSE-OG:	37,98M <sup>2</sup>
GARTEN:	143,07M <sup>2</sup>



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

OG

HAUS  
10

## LEGENDE:

	AUFENTHALTSFLÄCHEN
	ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
	SANITÄRFLÄCHEN
	ABSTELLFLÄCHEN

## HAUSDATEN:

OBERGESCHOSS-HAUS-10	
WNFL-EG:	65,96M <sup>2</sup>
WNFL-OG:	41,31M <sup>2</sup>
WNFL-Ges.:	107,27M <sup>2</sup>
TERRASSE-EG:	30,36M <sup>2</sup>
TERRASSE-OG:	37,98M <sup>2</sup>
GARTEN:	143,07M <sup>2</sup>



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSBEIHALTEN 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, BEDÜRFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT BEEIGNET.

## 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](http://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