

Erstbezug: Reihenhauses in Grünlage mit Terrassen und Eigengarten!



Objektnummer: 1939/219064

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:	168,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 43,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,37
Kaufpreis:	585.808,00 €
Betriebskosten:	279,00 €
USt.:	27,90 €

Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantju

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

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



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





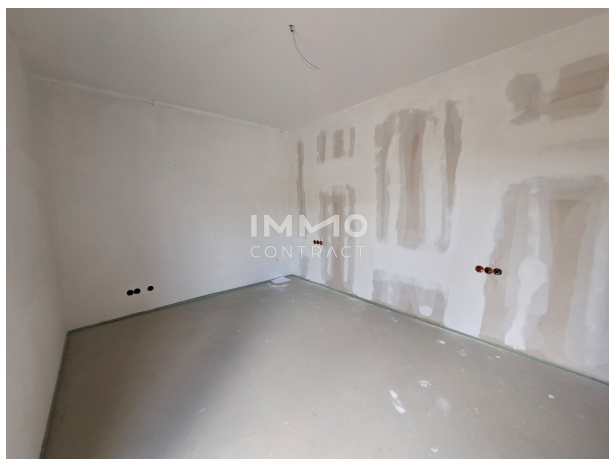
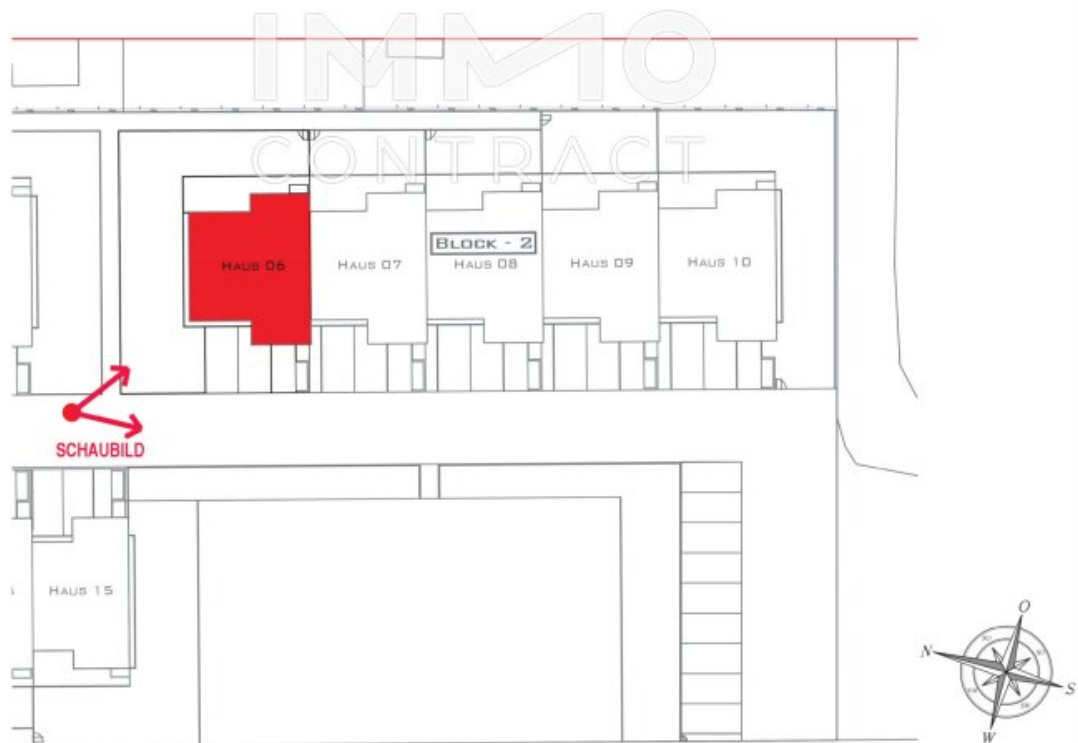




SCHAUBILD (SYMBOLFOTO)



LAGEPLANÜBERSICHT

Block - 2

Haus - 06

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

Block 2

EG

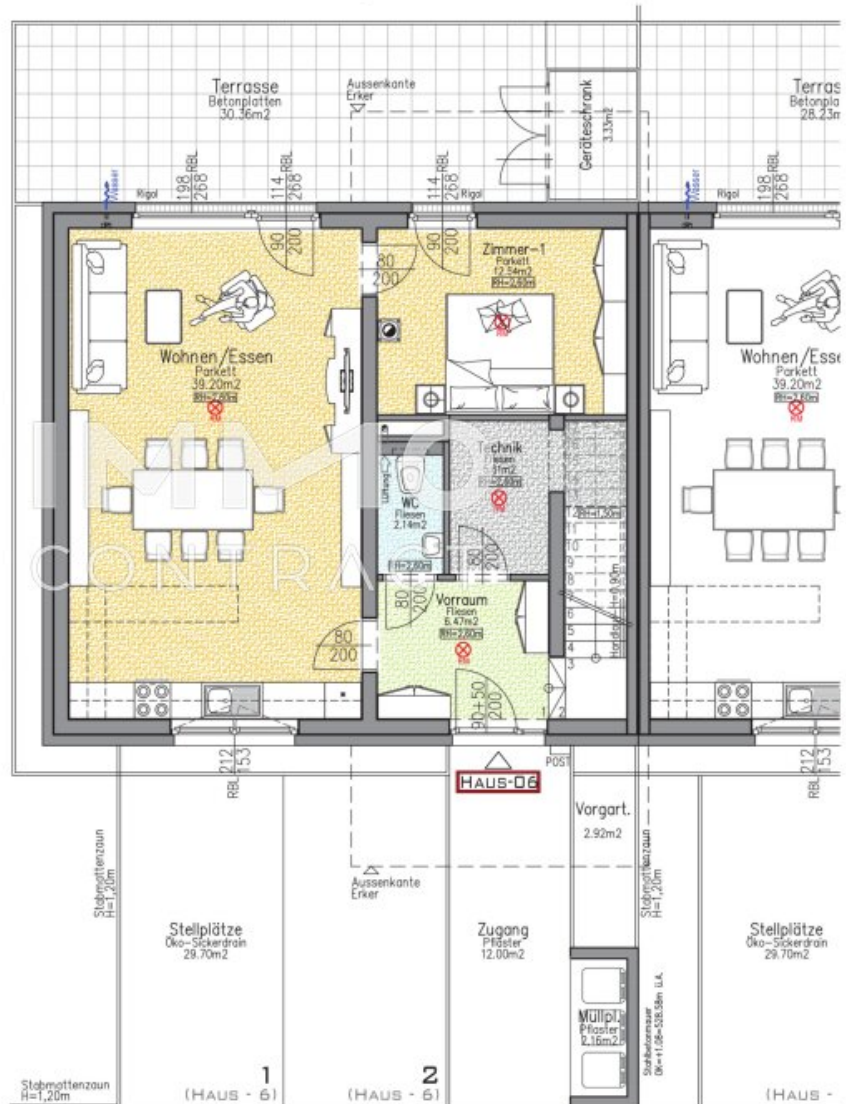
HAUS 6

LEGENDE:

	AUFENTHALTSFLÄCHEN
	ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
	SANITÄRFLÄCHEN
	ABSTELLFLÄCHEN

HAUSDATEN:

ERDGESCHOSS-HAUS-06	
WNFL-EG:	65,96m ²
WNFL-OG:	41,31m ²
WNFL-Ges.:	107,27m ²
TERRASSE-EG:	30,36m ²
TERRASSE-OG:	37,57m ²
GARTEN:	168,50m ²



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSBEIENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGS-AUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASSE SIND ROHBAUGRÖSSEN MIT MASZTOLERANZEN GEM. ÖNDRM, TÜRMASSE SIND DURCHGANGSLICHTEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARD-AUSFÜHRUNG, BEDÜRFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET.

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

Block 2

OG

HAUS 6

LEGENDE:

	AUFENTHALTSFLÄCHEN
	ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
	SANITÄRFLÄCHEN
	ABSTELLFLÄCHEN

HAUSDATEN:

OBERGESCHOSS-HAUS-06	
WNFL-EG:	65,96M ²
WNFL-OG:	41,31M ²
WNFL-Ges.:	107,27M ²
TERRASSE-EG:	30,36M ²
TERRASSE-OG:	37,57M ²
GARTEN:	168,50M ²



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSBEGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGS-AUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASSE SIND ROHBAUGRÖßEN MIT MASSTOLERANZEN GEM. ÖNORM, TÜR- UND FENSTERMASSE SIND DURCHGANGSLICHTEN. GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARD-AUSFÜHRUNG, BEDÜRFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET.

BAUHERR

PLANVERFASSER

HAUSTECHNIKER

BAUFIRMA

PLANUNG: KIRSCHNER BAUCONSULT GMBH.
GERAMB WEG 4
A-8074 RAABA - GRAMBACH

MASSTAB = 1:100



STAND: 28.01.2025

GEZ. NK

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 <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