# Erstbezug - Reihenhaus mit Eigengarten, Terrasse und Parkplätzen




**Objektnummer: 1939/219063**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

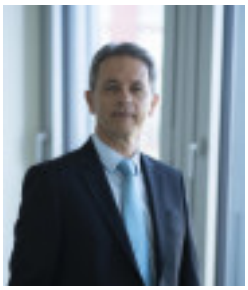
## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| 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:** | 37,72 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | C 58,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A++ 0,37 |
| **Kaufpreis:** | 577.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 266,00 € |
| **USt.:** | 26,60 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jan Sarkantyu**



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







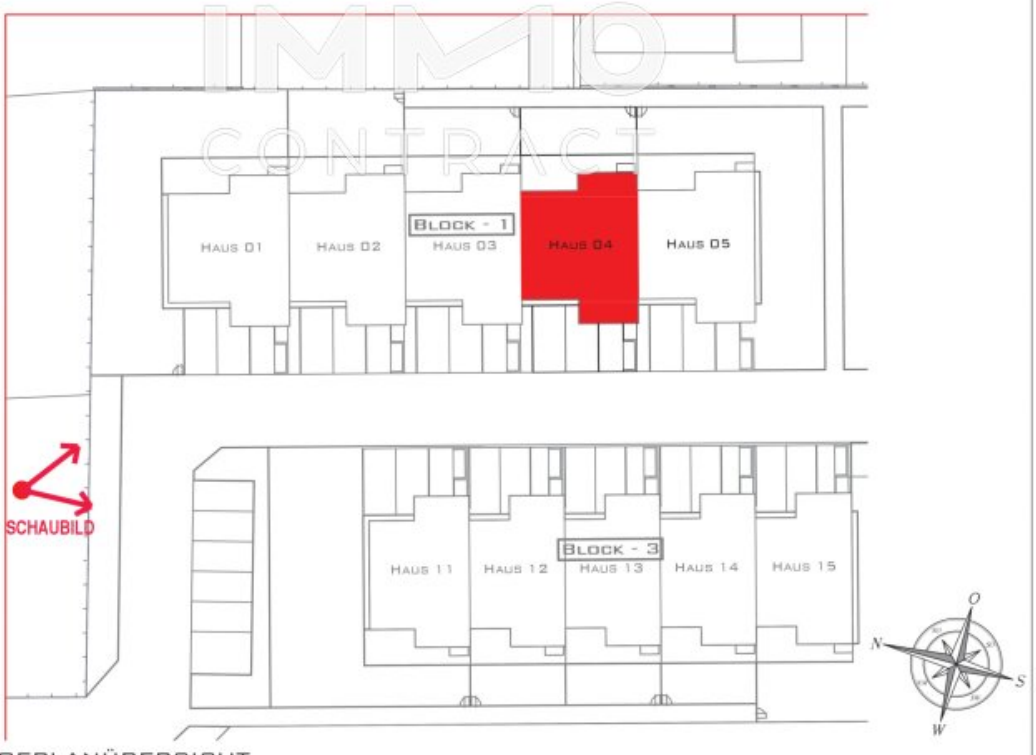



IMMO
CONTRACT


VERANSCHAULICHUNG



SCHAUBILD (SYMBOLFOTO)




LAGEPLANÜBERSICHT

| | | |
|---|---|---|
| Block - 1 | | Haus - 04 |

# MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

BLOCK 1
EG
HAUS 4

## LEGENDE:

- AUFENTHALTSFLÄCHEN
- ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
- SANITÄRFLÄCHEN
- ABSTELLFLÄCHEN

## HAUSDATEN:

| ERDGESCHOSS-HAUS-04 | |
|---|---|
| WNFL-EG: | 65.96M2 |
| WNFL-OG: | 41.31M2 |
| WNFL-Ges.: | 107.27M2 |
| TERRASSE-EG: | 28.23M2 |
| TERRASSE-OG: | 37.98M2 |
| GARTEN: | 37,72M2 |




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 4

## LEGENDE:

- AUFENTHALTSFLÄCHEN
- ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
- SANITÄRFLÄCHEN
- ABSTELLFLÄCHEN

## HAUSDATEN:

| OBERGESCHOSS-HAUS-04 | |
|---|---|
| WNFL-EG: | 65.96M2 |
| WNFL-OG: | 41.31M2 |
| WNFL-Ges.: | 107.27M2 |
| TERRASSE-EG: | 28.23M2 |
| TERRASSE-OG: | 37.98M2 |
| GARTEN: | 37.72M2 |




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 |
|---|---|---|---|
| | | | |

# 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, welches käuflich zu erwerben ist.**

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