

## **Erstbezug - Reihenhaus mit Eigengarten, Terrasse und Parkplätzen**



**Objektnummer: 1939/219062**

**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:	53,14 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 43,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,37
Kaufpreis:	566.017,00 €
Betriebskosten:	268,00 €
USt.:	26,80 €

## 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

<b>Block - 1</b>		<b>Haus - 02</b>

# MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

Block 1

EG

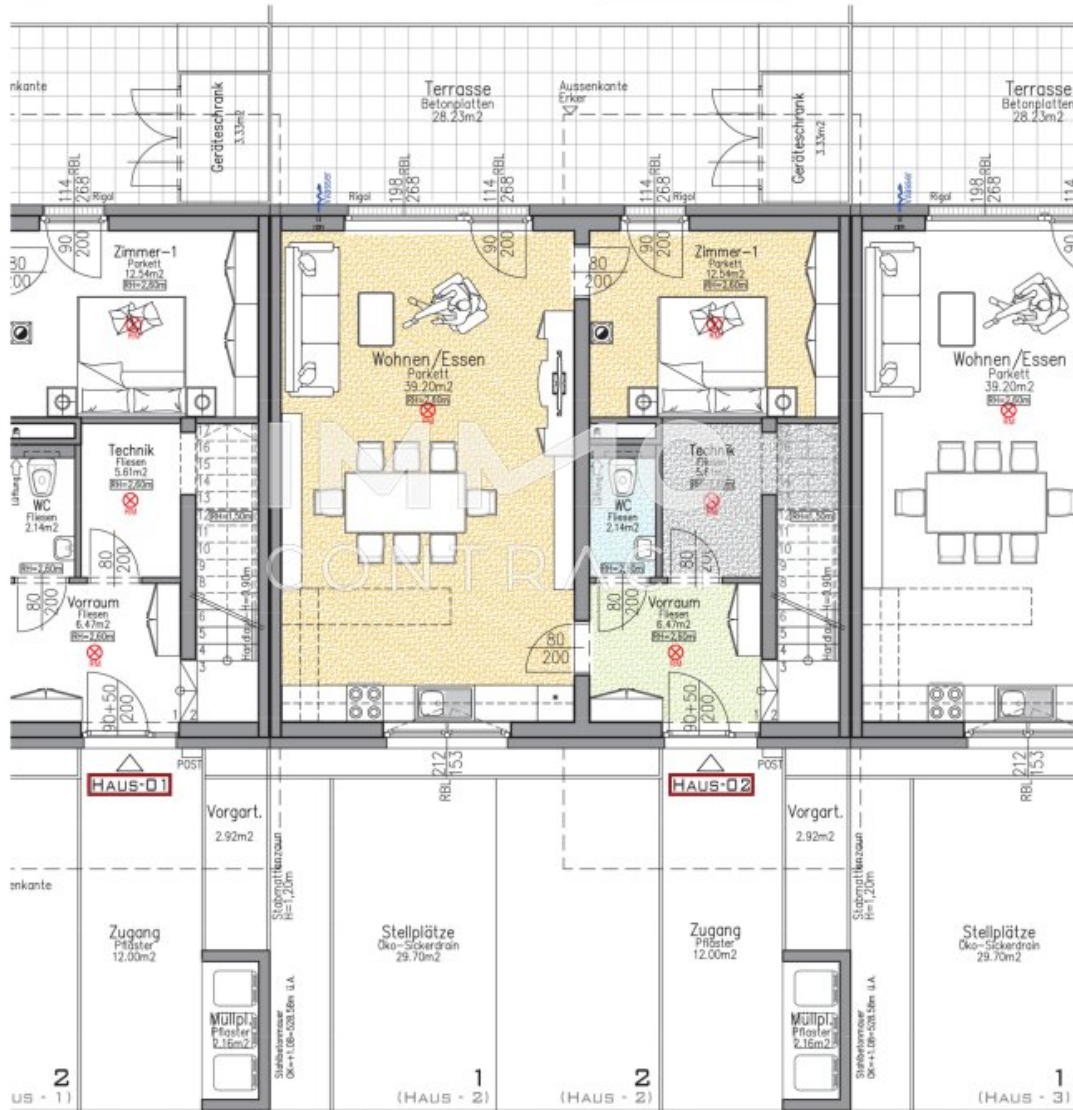
HAUS 2

## LEGENDE:

	AUFENTHALTSFLÄCHEN
	ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
	SANITÄRFLÄCHEN
	ABSTELLFLÄCHEN

## HAUSDATEN:

ERDGESCHOSS-HAUS-02	
WNFL-EG:	65,96M <sup>2</sup>
WNFL-OG:	41,31M <sup>2</sup>
WNFL-Ges.:	107,27M <sup>2</sup>
TERRASSE-EG:	28,23M <sup>2</sup>
TERRASSE-OG:	37,98M <sup>2</sup>
GARTEN:	53,14M <sup>2</sup>



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGS- UND MOBILIAROBJEKTE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGS-AUSSTATTUNG, 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 STANDARD-AUSFÜHRUNG, BEDÜRFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT BEEIGNET.

BAUHERR

PLANVERFASSER

HAUSTECHNIKER

BAUFIRMA

# MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

Block 1

OG

HAUS 2

## LEGENDE:

	AUFENTHALTSFLÄCHEN
	ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
	SANITÄRFLÄCHEN
	ABSTELLFLÄCHEN

## HAUSDATEN:

OBERGESCHOSS-HAUS-02	
WNFL-EG:	65,96M <sup>2</sup>
WNFL-OG:	41,31M <sup>2</sup>
WNFL-Ges.:	107,27M <sup>2</sup>
TERRASSE-EG:	28,23M <sup>2</sup>
TERRASSE-OG:	37,98M <sup>2</sup>
GARTEN:	53,14M <sup>2</sup>



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSBEIENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGS-AUSSTATTUNG, 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 STANDARD-AUSFÜHRUNG, BEDÜRFTEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.  
 DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT BEEIGNET.

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](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