

**Erstbezug ab 01.10.2026: Reihenhaus mit Dachterrasse,
Eigengarten und Kaufoption**



Objektnummer: 1939/219111

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 ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	168,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 43,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,37
Gesamtmiete	1.976,30 €
Kaltmiete (netto)	1.543,00 €
Kaltmiete	1.796,64 €
Betriebskosten:	253,64 €
USt.:	179,66 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantju

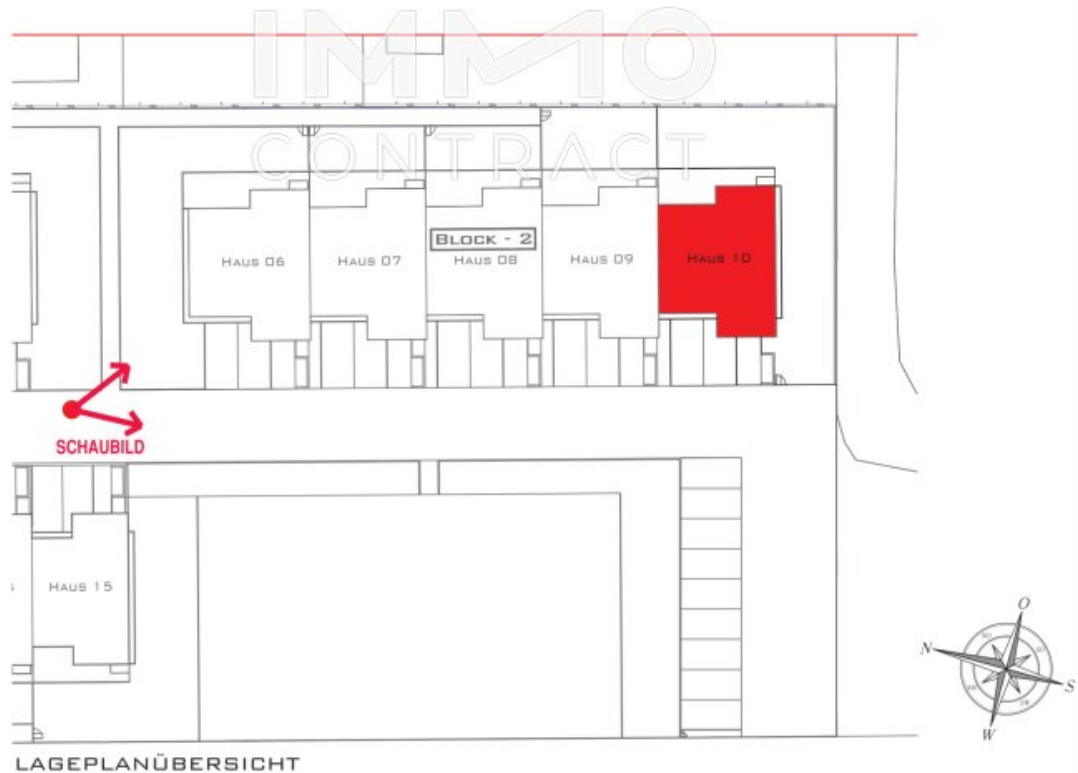








SCHAUBILD (SYMBOLFOTO)



SCHAUBILD

LAGEPLANÜBERSICHT

BLOCK - 2

HAUS - 10

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

Block 2

EG

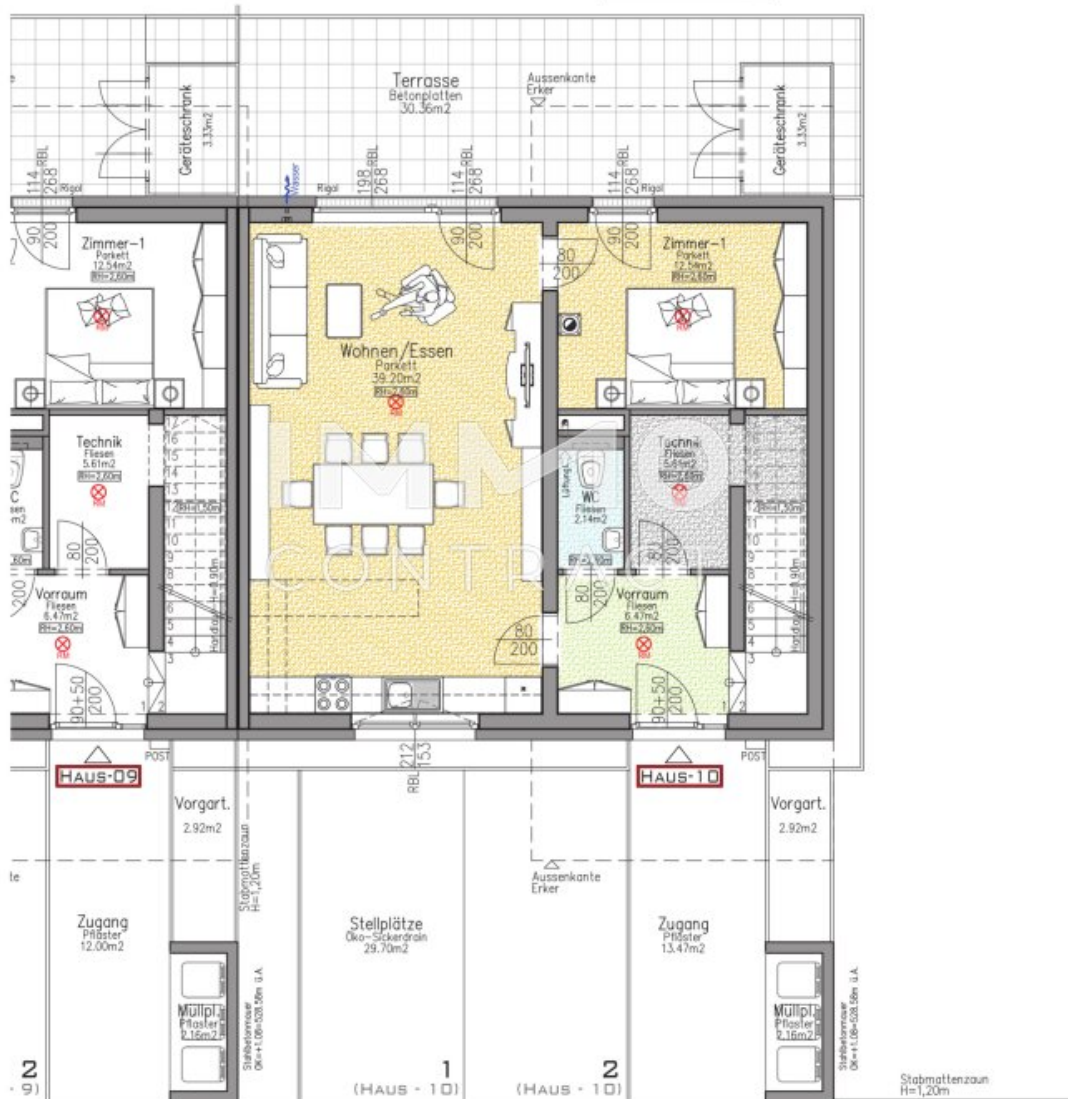
HAUS
10

LEGENDE:

	AUFENTHALTSFLÄCHEN
	ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
	SANITÄRFLÄCHEN
	ABSTELLFLÄCHEN

HAUSDATEN:

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



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 ²
WNFL-OG:	41,31M ²
WNFL-Ges.:	107,27M ²
TERRASSE-EG:	30,36M ²
TERRASSE-OG:	37,98M ²
GARTEN:	143,07M ²



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSBEIENSTÄNDE 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 Reiheneckhaus mit Erstbezug und hochwertiger Ausstattung – großzügiges Wohnen mit hervorragendem Grundriss, Garten, Terrassen und Parkmöglichkeiten

Dieses ansprechende Reiheneckhaus besticht durch **Erstbezug** und eine erstklassige, **hochwertige Ausstattung**, die modernen Wohnkomfort auf höchstem Niveau garantiert. Auf großzügigen **107,27 m² Wohnfläche** erwarten Sie **4 gut geschnittene Zimmer** mit einem **hervorragend durchdachten Grundriss**, der optimale Raumaufteilung und Funktionalität verbindet.

Der durchdachte Grundriss schafft helle, freundliche Räume mit fließenden Übergängen, die sowohl gemeinschaftliches Leben als auch Rückzugsorte ideal ermöglichen. So bietet das Haus viel Platz für Familie, Homeoffice oder Gäste.

Freuen Sie sich auf einen liebevoll gestalteten **Garten** sowie **2 Terrassen**, davon eine als **Dachterrasse**, die besonders sonnige und private Freiräume zum Entspannen und Verweilen im Freien bieten.

Für zusätzlichen Komfort sorgen **2 Autoabstellplätze** direkt am Haus sowie mehrere sanitäre Einrichtungen, die den Alltag erleichtern.

Dieses Objekt verbindet moderne Architektur, hochwertige Materialien und eine durchdachte Raumgestaltung – ideal für Familien, die Wert auf Qualität, Komfort und ein stilvolles Zuhause legen.

Sichern Sie sich Ihr Stück Lebensqualität!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Fragen Sie gleich direkt an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

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.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <750m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <3.750m

Kindergarten <3.750m

Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.750m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.750m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <750m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap