Erstbezug: Reihenhaus mit Dachterrasse, Eigengarten und Kaufoption



Objektnummer: 1939/219111

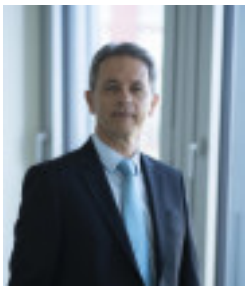
Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

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
Garten:	168,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,37
Gesamtmiete	1.730,49 €
Kaltmiete (netto)	1.394,72 €
Kaltmiete	1.570,22 €
Betriebskosten:	175,50 €
USt.:	160,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu



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




IMMO
CONTRACT
VERANSCHAULICHUNG


VERANSCHAULICHUNG


VERANSCHAULICHUNG

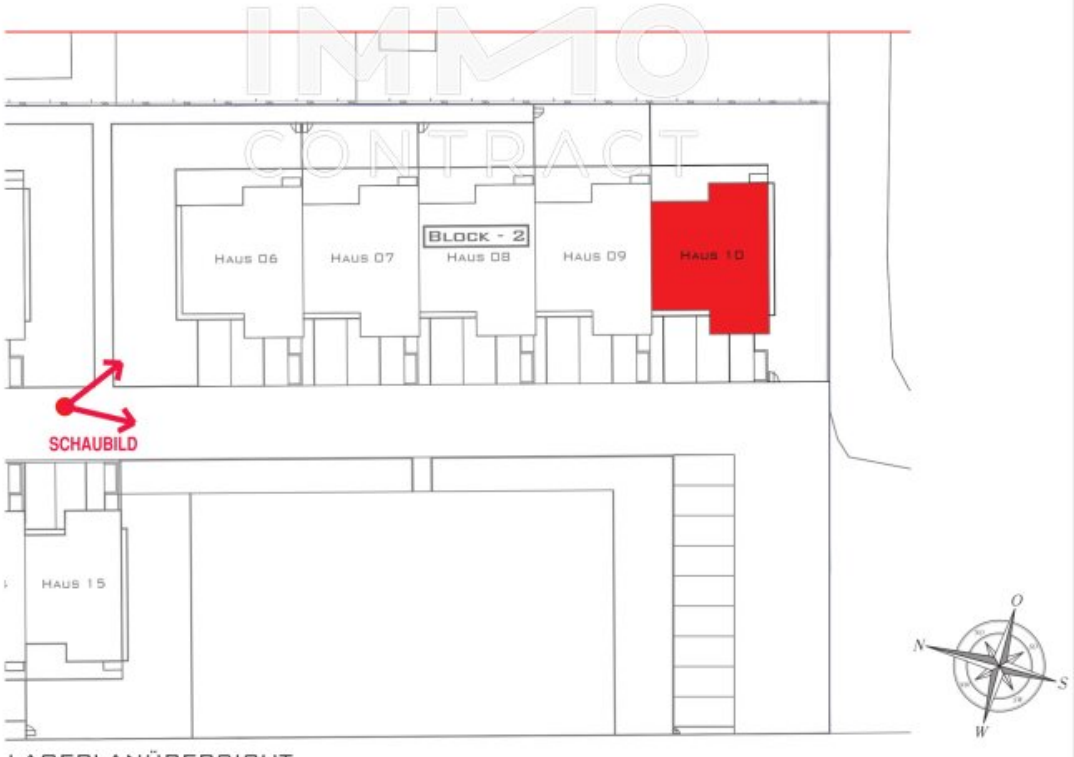

IMMO
CONTRACT
VERANSCHAULICHUNG


IMMO
CONTRACT
VERANSCHAULICHUNG


IMMO
CONTRACT



SCHAUBILD (SYMBOLFOTO)



LAGEPLANÜBERSICHT

Block - 2		Haus - 10

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

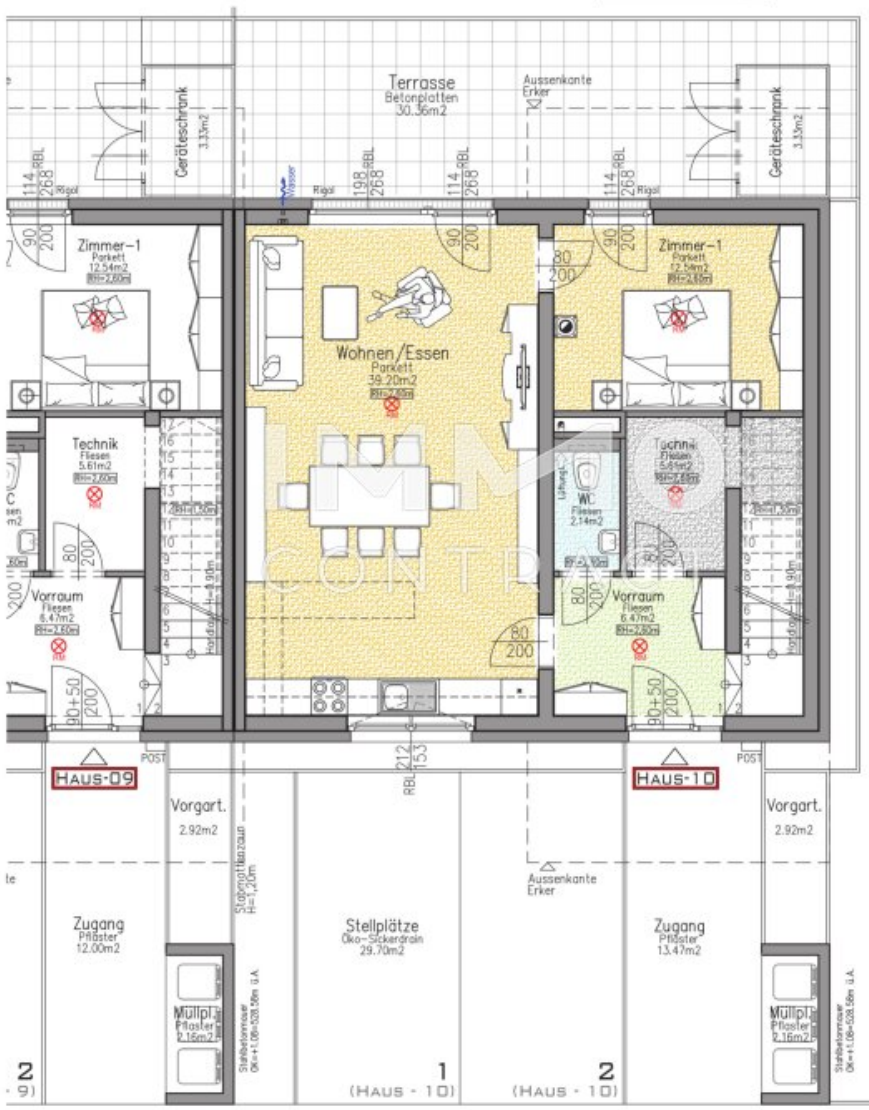
BLOCK 2
EG
HAUS 10

LEGENDE:

- AUFENTHALTSFLÄCHEN
- ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
- SANITÄRFLÄCHEN
- ABSTELLFLÄCHEN

HAUSDATEN:

ERDGESCHOSS-HAUS-10	
WNFL-EG:	65.96M2
WNFL-OG:	41.31M2
WNFL-Ges.:	107.27M2
TERRASSE-EG:	30.36M2
TERRASSE-OG:	37.98M2
GARTEN:	143,07M2



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.

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

BLOCK 2

OG

HAUS 10

LEGENDE:

- AUFENTHALTSFLÄCHEN
- ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
- SANITÄRFLÄCHEN
- ABSTELLFLÄCHEN

HAUSDATEN:

OBERGESCHOSS-HAUS-10	
WNFL-EG:	65.96M2
WNFL-OG:	41.31M2
WNFL-Ges.:	107.27M2
TERRASSE-EG:	30.36M2
TERRASSE-OG:	37.98M2
GARTEN:	143,07M2



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.

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 <225m
Apotheke <525m
Krankenhaus <2.125m

Kinder & Schulen
Schule <775m
Kindergarten <3.450m
Universität <3.750m

Nahversorgung
Supermarkt <575m
Bäckerei <2.400m
Einkaufszentrum <6.925m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.375m
Polizei <5.750m

Verkehr
Bus <475m
Autobahnanschluss <425m
Bahnhof <300m

Flughafen <3.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap