Gepflegte Erdgeschoßwohnung mit Balkon in ruhiger Grünlage von St. Marein im Mürztal

Objektnummer: 3812/400

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8641 Sankt Marein im Mürztal
Baujahr:	1961
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	49,82 m²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	99.000,00 €
Betriebskosten:	99,84 €
Heizkosten:	106,19 €
USt.:	31,22 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jörg Kapfer

REMAX Smart
Wiener Straße 46
8605 Kapfenberg

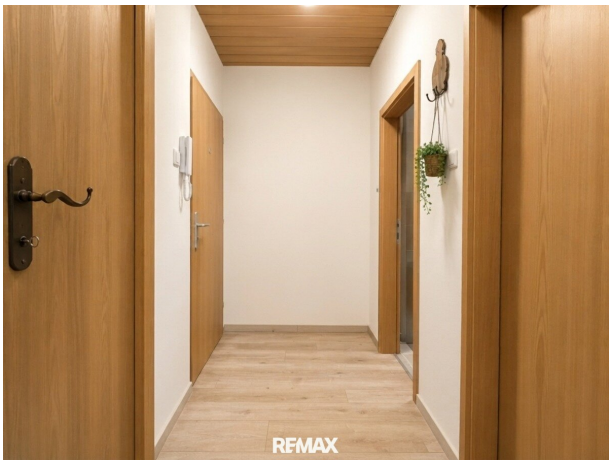
REMAX

REMAX

REMAX

RE/MAX

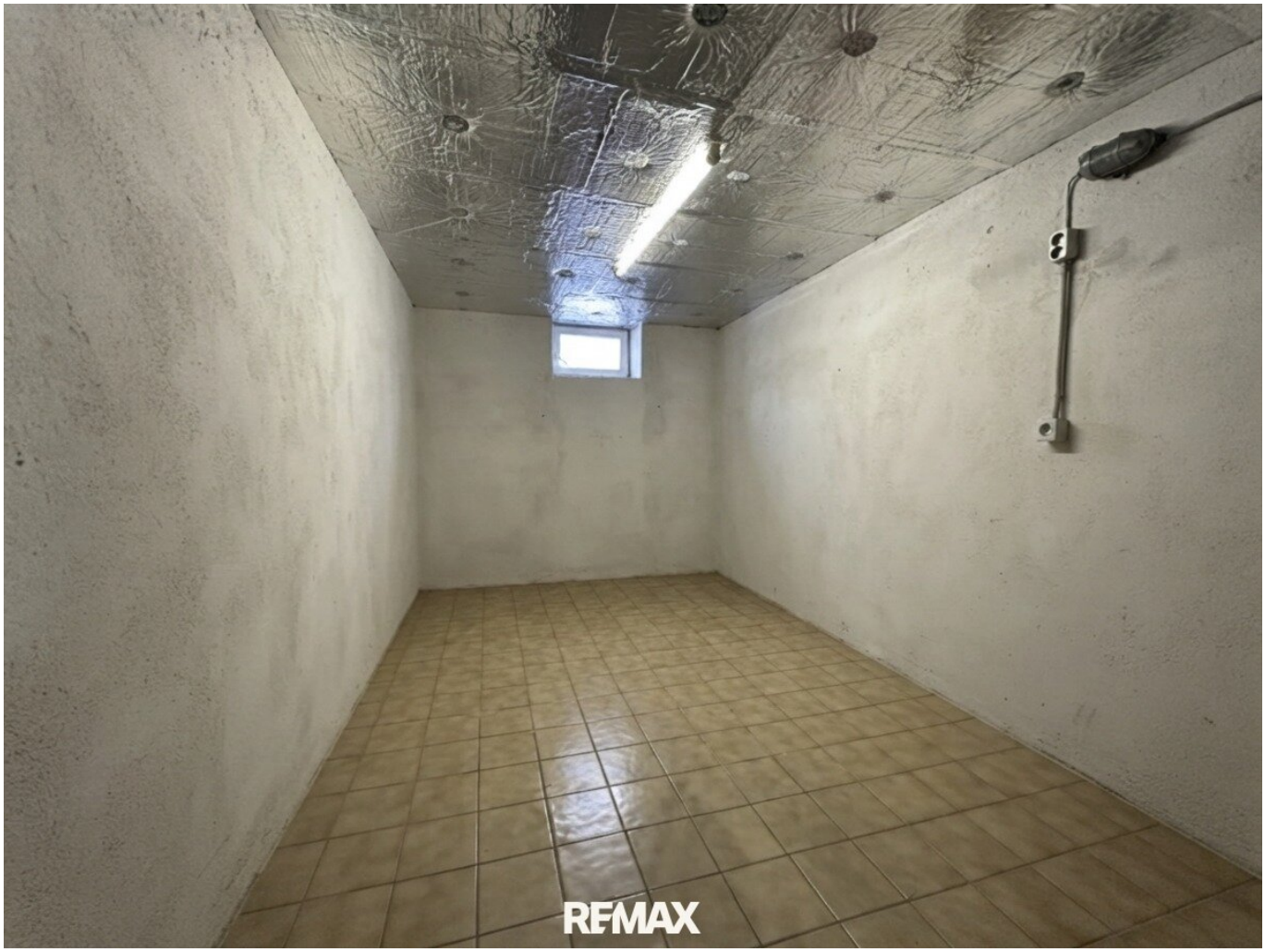
RE/MAX


RE/MAX

REMAX

REMAX

REMAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

*****Gepflegte Erdgeschoßwohnung mit Balkon in ruhiger Grünlage von St. Marein im Mürztal*****

Bezugsfrei ab November 2026 – Ruhiges Wohnen mit Blick ins Grüne

Diese gepflegte Eigentumswohnung mit einer Nutzfläche von 49,82m² befindet sich im Erdgeschoß einer ruhigen und gepflegten Wohnanlage in 8641 St. Marein im Mürztal.

Die Wohnung überzeugt durch ihre angenehme Raumaufteilung, den sonnigen Balkon mit Blick ins Grüne sowie ein besonders behagliches Wohnklima. Gerade in den Sommermonaten bleibt die Wohnung angenehm kühl und bietet dadurch einen hohen Wohnkomfort.

Die derzeitige Mieterin hat das Mietverhältnis bereits gekündigt. Der Mietvertrag läuft noch bis **31. Oktober 2026**, sodass die Wohnung **ab November 2026 bezugsfrei** zur Verfügung steht.

Der aktuelle monatliche Mietzins beträgt **€ 684,--**, darin enthalten ist eine Heizkostenpauschale für die Fernwärme in Höhe von **€ 130,--**.

Highlights auf einen Blick

- 49,82m² Nutzfläche
- Erdgeschoß
- Sonniger Balkon mit schönem Grünblick
- Angenehm kühle Wohnung im Sommer
- Fernwärme
- Kellerabteil

- Ausreichend Parkplätze direkt vor dem Haus
- Ruhige und gepflegte Wohnanlage
- Bezugsfrei ab 1. November 2026

Raumaufteilung

Die Wohnung verfügt über einen durchdachten Grundriss mit:

- Vorraum
- Hellem Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon
- Schlafzimmer
- Separater Küche
- Badezimmer
- Separatem WC
- Balkon
- Kellerabteil

Die funktionelle Raumaufteilung bietet eine optimale Nutzung der Wohnfläche und eignet sich ideal für Singles, Paare oder Senioren.

Lage & Infrastruktur

St. Marein im Mürztal zählt zu den beliebtesten Wohngemeinden der Region und verbindet naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Supermärkte, Ärzte, Apotheke, Kindergarten, Schulen sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die gute Anbindung an die S6 sowie die Nähe zu Kapfenberg und Bruck an der Mur machen den Standort auch für Berufspendler besonders attraktiv.

Zahlreiche Rad- und Wanderwege, Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie die ruhige Umgebung sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Fazit

Diese gepflegte Eigentumswohnung vereint eine ruhige Wohnlage, einen schönen Balkon mit Blick ins Grüne und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Ob zur Eigennutzung oder als langfristige Investition – ab November 2026 steht Ihnen eine attraktive Immobilie in einer der beliebtesten Wohngemeinden des Mürztals zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <3.500m
Universität <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap