

*****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
Wohnfläche:	42,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 56,60 kWh / m ² * 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

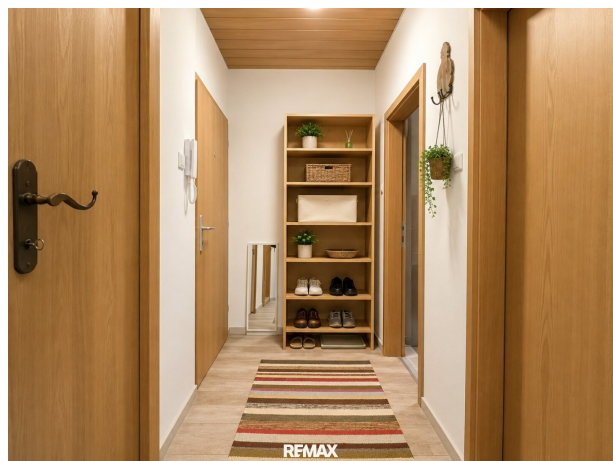
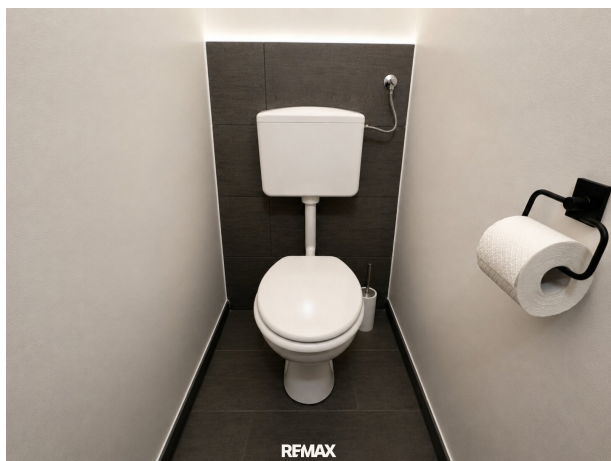


Jörg Kapfer

REMAX Smart
Wiener Straße 46
8605 Kapfenberg

T +43 660 381 91 92
H +43 660 381 91 92









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 Wohnfläche von ca. 42 m² 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

- Ca. 42 m² Wohnfläche
- 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