

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



Objektnummer: 1939/219594

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sölsnitzstraße
Art:	Haus - Reihenhhaus
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:	35,22 m²
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,37
Gesamtmiete	1.759,71 €
Kaltemiete (netto)	1.429,26 €
Kaltemiete	1.596,79 €
Betriebskosten:	167,53 €
USt.:	162,92 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jan Sarkantyu







Block 2

EG

HAUS 8

LEGENDE:



AUFENTHALTSFLÄCHEN

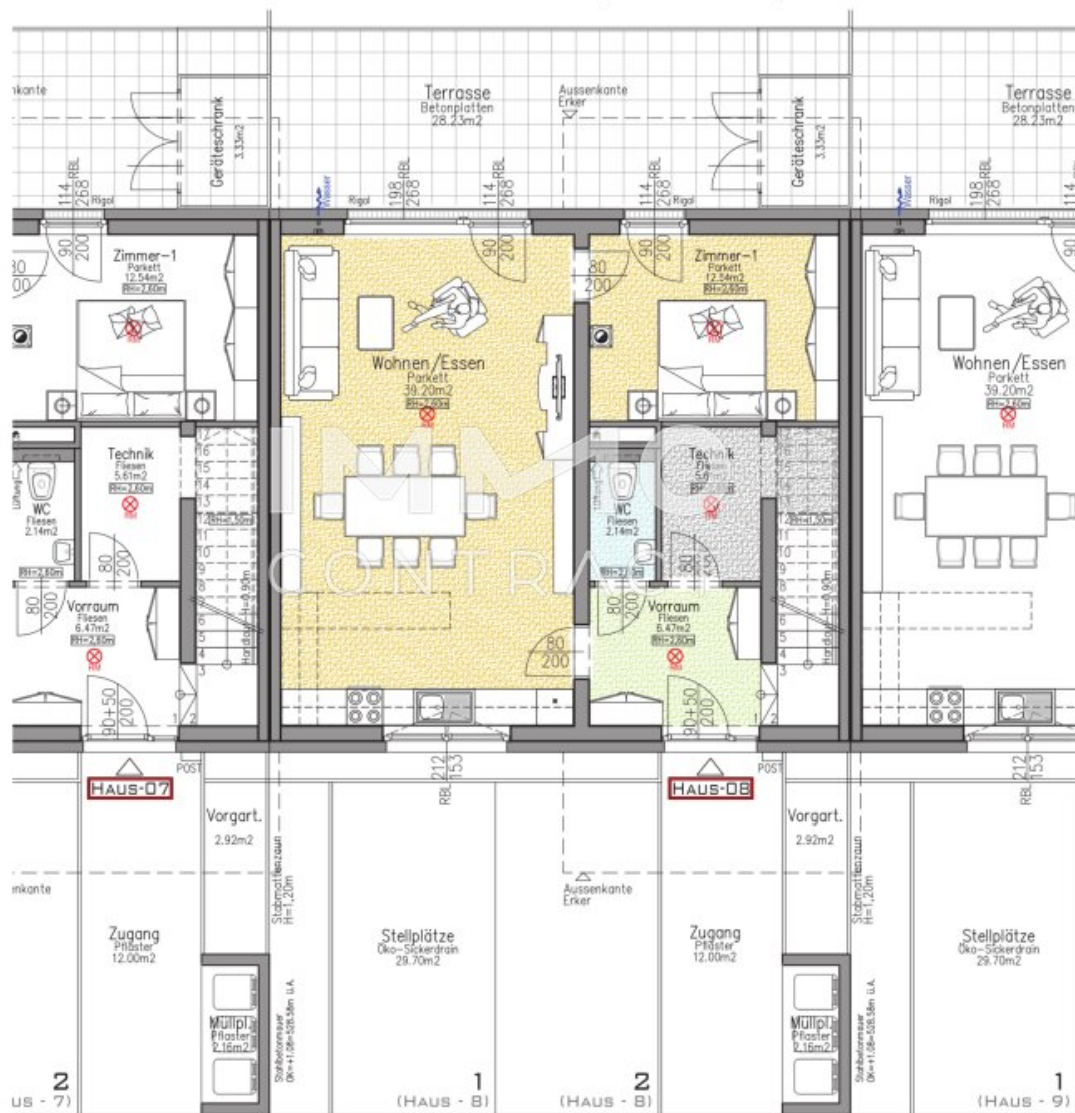
ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN

SANITÄRFLÄCHEN

ABSTELLFLÄCHEN

HAUSDATEN:

ERDGESCHOSS-HAUS-08	
WNFL-EG:	65.96M2
WNFL-OG:	41.31M2
WNFL-Ges.:	107.27M2
TERRASSE-EG:	28.23M2
TERRASSE-OG:	37.98M2
GARTEN:	35.22M2



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEBÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSAAUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMAßE SIND ROHBAUGRÖßEN MIT MASZTOLERANZEN GEM. ÖNORM. TÜRMAßE SIND DURCHANGABLICHTEN, GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUFFÜHRUNG, BEDÜRFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET.

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

Block 2

OG

HAUS 8

LEGENDE:

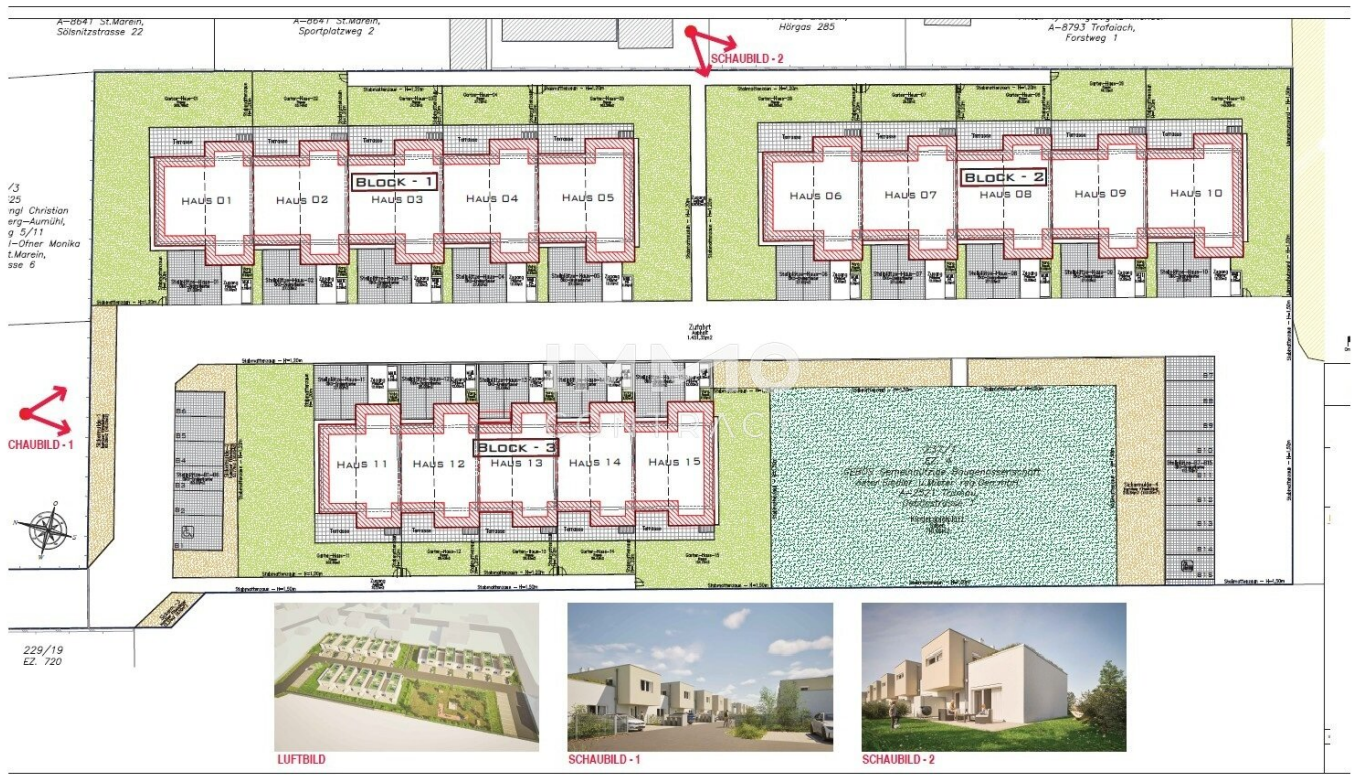
	AUFENTHALTSFLÄCHEN
	ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
	SANITÄRFLÄCHEN
	ABSTELLFLÄCHEN

HAUSDATEN:

OBERGESCHOSS-HAUS-08	
WNFL-EG:	65,96M ²
WNFL-OG:	41,31M ²
WNFL-Ges.:	107,27M ²
TERRASSE-EG:	28,23M ²
TERRASSE-OG:	37,98M ²
GARTEN:	35,22M ²



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSBEGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGS-AUSSTATTUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERGRÖßEN 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 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 <250m

Apotheke <750m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

Universität <3.750m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <5.750m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap