

Sölsnitzstraße RH 8, 8641 Sankt Marein im Mürztal | Haus | Objektnummer: 1688/158

## ERSTBEZUG: Neubaureihenhaus mit großen Terrassen



Ihre Ansprechpartnerin

**Julia König**

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

[j.koenig@geboes.at](mailto:j.koenig@geboes.at)

[www.geboes.at/](http://www.geboes.at/)

## ERSTBEZUG: Neubaureihenhaus mit großen Terrassen



### Lage

Diese attraktive Reihenhausanlage liegt in der ruhigen Sölsnitzstraße in Sankt Marein im Mürztal, umgeben von der malerischen Natur der Steiermark. Die Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur: Ein Arzt, eine Apotheke, ein Supermarkt sowie eine Bank und ein Geldautomat sind in unmittelbarer Nähe. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, einschließlich Bus und Bahnhof, sowie der Autobahnanschluss machen diese Gegend besonders lebenswert.

### Beschreibung

Die Gemeinde Sankt Marein im Mürztal liegt in der wunderschönen Region Hochsteiermark und gehört zum Bezirk Bruck-Mürzzuschlag. Inmitten der herrlichen Naturlandschaft die Sankt Marein umgibt, werden bis voraussichtlich Frühjahr 2026 freifinanzierte Reihenhäuser mit einer Wohnfläche von 89m<sup>2</sup> bzw. 107m<sup>2</sup> errichtet.

### Schönes 4-Zimmer-Reihenhaus mit großen Terrassen

Man betritt das ost-westseitig ausgerichtete Reihenhaus im Erdgeschoss über einen zentral positionierten Vorräum, von dem man in die einladende Wohnküche und weiter in ein Zimmer mit Ausgang auf die Terrasse mit angrenzenden Garten gelangt. Ebenfalls wird vom Vorräum ein WC, der Technikraum und der Aufgang ins Obergeschoß erschlossen. Über die einläufige Stiege erreicht man das Obergeschoß, wo ebenfalls von einer zentralen Galerie zwei weitere Zimmer, ein Tageslicht-Bad mit Badewanne und ein getrennt begehbares WC mit Fenster erreicht werden. Die großzügige Dachterrasse ist von beiden Zimmern im Obergeschoß aus begehbar.

Zu jedem Reihenhaus gehören ein Geräteschrank auf der Terrasse im Erdgeschoss sowie zwei Autoabstellplätze im Freien und ein kleiner Müllplatz direkt vor dem Haus.

Das Reihenhaus wird entweder zum **"Sofortkauf"** oder im Modell „**Miete mit Kaufoption nach 5 Jahren**“ angeboten!

### Sonstige Angaben



**Variante "Miete mit Kaufoption nach 5 Jahren":**

Miete: € 1.503

Finanzierungsbeitrag: € 101.083

**Variante "Sofortkauf":**

Kaufpreis: € 562.059

Entgelt: € 266

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 107,27 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Gartenfläche:	ca. 35,22 m <sup>2</sup>	Schlüsselfertig:	Ja
Terrassenfläche:	ca. 66,21 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	Frühjahr 2026
Etage:	EG	Heizung:	Fußbodenheizung
Zimmer:	4	Lagebewertung:	sehr gut
Bäder:	1	Bauart:	Neubau
WCs:	2	Zustand:	Erstbezug
Abstellräume:	1	Baujahr:	2025
Gärten:	1	Ausrichtung:	Ostwesten
Terrassen:	2	Energieausweis	
Stellplätze:	2	Gültig bis:	10.06.2034
		HWB:	C 56 kWh/m <sup>2</sup> a
		fGEE:	A++ 0,37

## Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Elektrik:	Photovoltaik Anlage
Dachform:	Flachdach	WCs:	Getrennte Toiletten
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Bodenplatte	Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne
Boden:	Fliesen, Parkett	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Befeuerung:	Luftwärmepumpe	Stellplatzart:	Parkplatz
Balkon:	Ostbalkon / -terrasse, Westbalkon / -terrasse	Extras:	Abstellraum
Fenster:	Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster		

## Preisinformationen

Kaufpreis:	562.059,00 €
Kaufpreis pro m <sup>2</sup> :	5.239,67 €
<hr/> Betriebskosten:	266,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	266,00 €

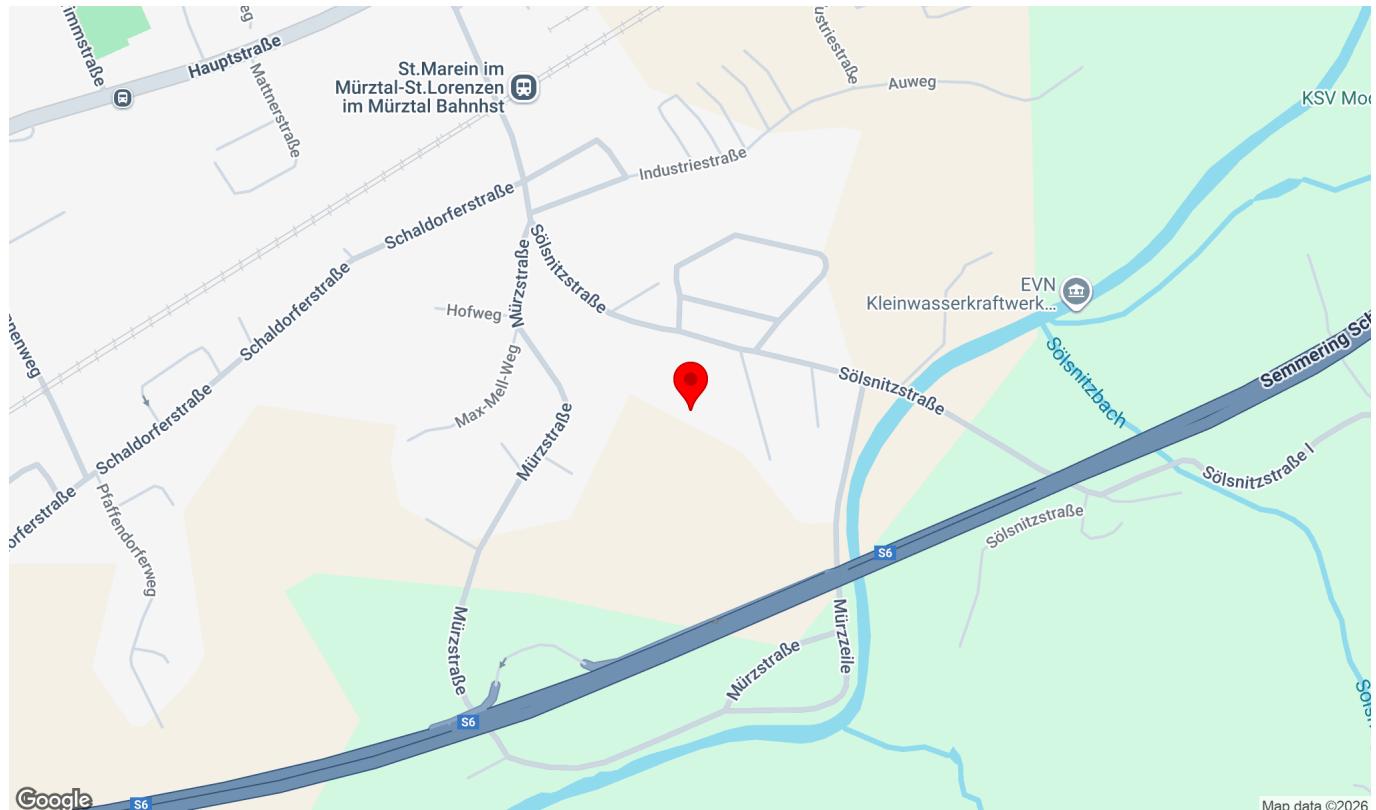


## Weitere Fotos



## Lage

Sölsnitzstraße RH 8, 8641 Sankt Marein im Mürztal



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	375 m
Apotheke	675 m
Krankenhaus	2.250 m

### Kinder & Schulen

Schule	3.575 m
Kindergarten	3.500 m
Universität	3.775 m

### Nahversorgung

Supermarkt	750 m
Bäckerei	2.500 m
Einkaufszentrum	6.975 m

### Sonstige

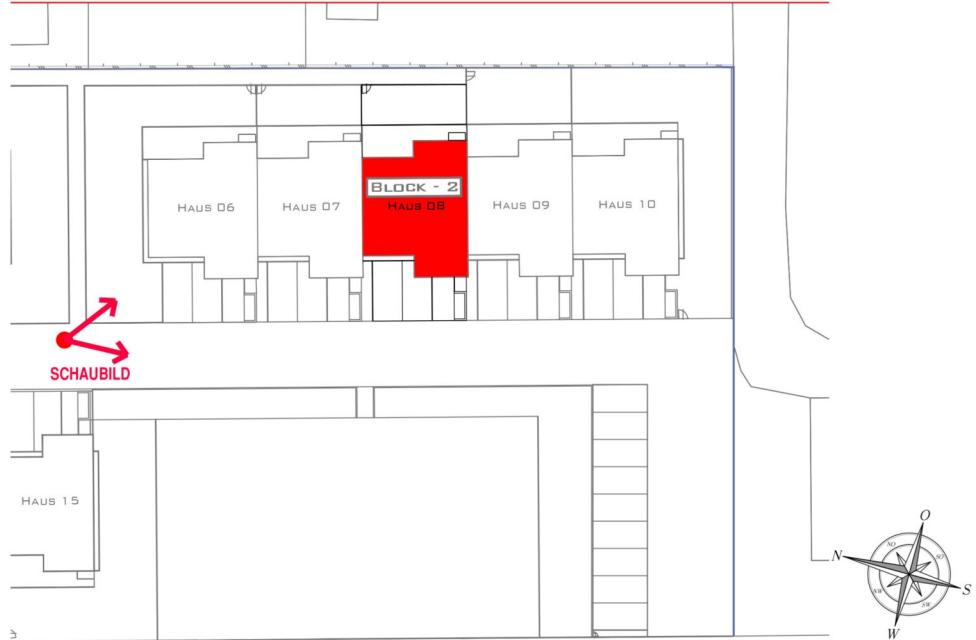
Bank	650 m
Geldautomat	650 m
Post	1.525 m
Polizei	5.800 m

### Verkehr

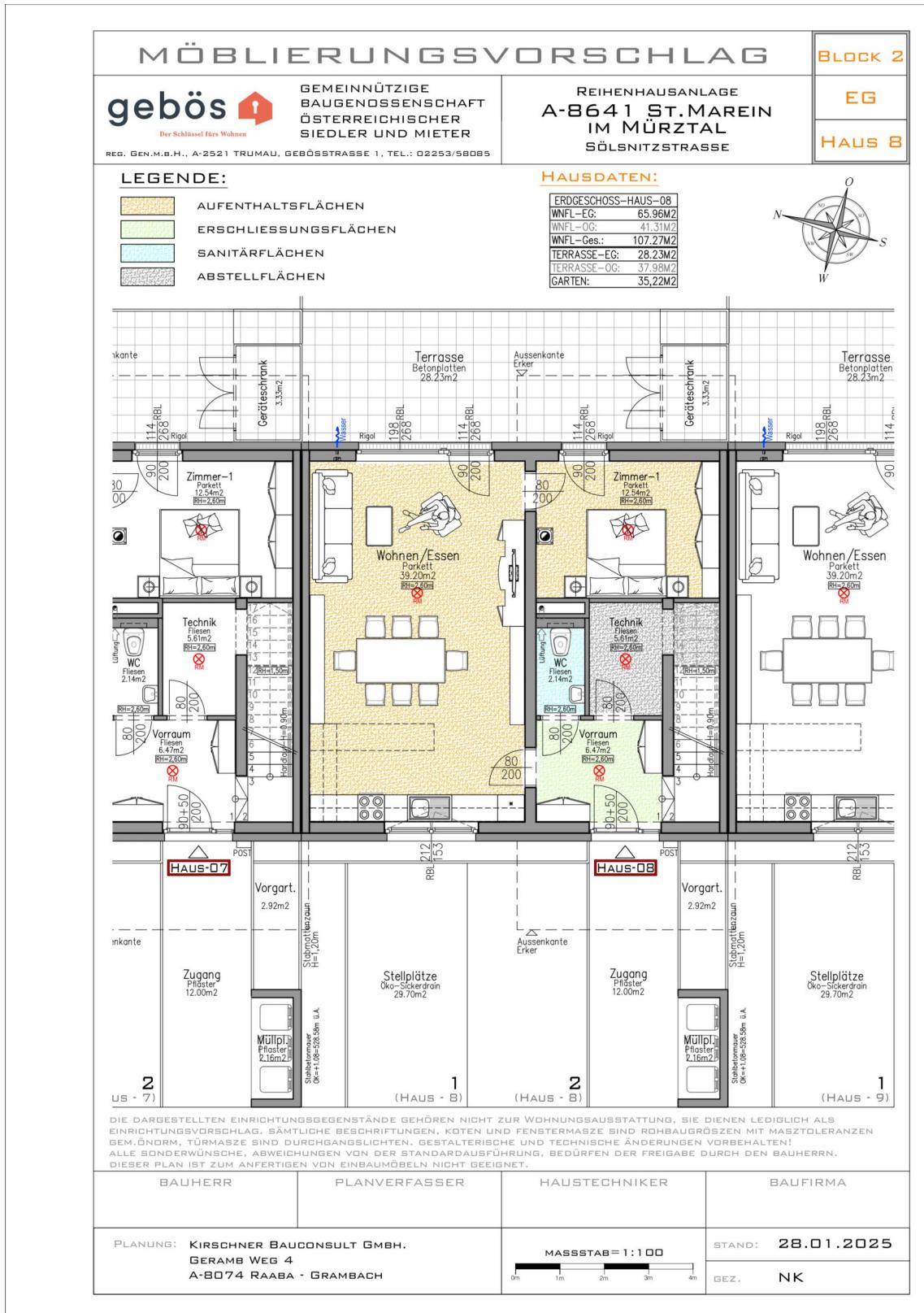
Bus	625 m
Autobahnanschluss	300 m
Bahnhof	450 m
Flughafen	3.575 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Lageplan

<p><b>gebös</b>  Der Schlüssel fürs Wohnen</p> <p>GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER</p> <p>REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085</p>	<p><b>REIHENHAUSANLAGE</b> <b>A-8641 ST. MAREIN</b> <b>IM MÜRZTAL</b> <b>SÖLSNITZSTRASSE</b></p>
 <p><b>SCHAUBILD (SYMBOLFOTO)</b></p>	
 <p><b>LAGEPLANÜBERSICHT</b></p>	
<p><b>BLOCK - 2</b></p>	<p><b>HAUS - 08</b></p>
<p>PLANUNG: KIRSCHNER BAUCONSULT GMBH. GERAMB WEG 4 A-8074 RAABA - GRAMBACH</p>	
<p>STAND: 28.01.2025</p>	
<p>GEZ. NK</p>	

## Verkaufsplan



## Verkaufsplan OG

