

Sölsnitzstraße RH 4, 8641 Sankt Marein im Mürztal | Haus | Objektnummer: 1688/154

# Dein neuer Lebensplatz in St. Marein im Mürztal



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/)

## Dein neuer Lebensplatz in St. Marein im Mürztal



### Lage

Diese attraktive Reihenschanlage 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 Herbst 2026 freifinanzierte Reihenhäuser mit einer Wohnfläche von 89m<sup>2</sup> bzw. 107m<sup>2</sup> errichtet.

**Für mehr Informationen kontaktieren Sie bitte direkt den zuständigen Makler:**

**Richard Böhm**

M: +43 664 6000 8254 / [R.Boehm@IMMOcontract.at](mailto:R.Boehm@IMMOcontract.at)

oder

**Jan Sarkantyu**

M: +43 664 4231 913 / [J.Sarkantyu@IMMOcontract.at](mailto:J.Sarkantyu@IMMOcontract.at)

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH, Sternäckerweg 20a, 8041 Graz, Österreich

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

Schönes 4-Zimmer-Reihenhaus mit großen Terrassen

Man betritt das ost-westseitig ausgerichtete Reihenhaus im Erdgeschoss über einen zentral positionierten Vorraum, von dem man in die einladende Wohnküche und weiter in ein Zimmer mit Ausgang auf die Terrasse mit angrenzenden Garten gelangt. Ebenfalls wird vom Vorraum 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: € 1.543

Finanzierungsbeitrag: € 101.083

**Variante "Sofortkauf":**

Kaufpreis: € 562.059

Entgelt: € 266

## Eckdaten

|                  |                           |                  |                                                                                                             |
|------------------|---------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wohnfläche:      | ca. 107,27 m <sup>2</sup> | Nutzungsart:     | Wohnen                                                                                                      |
| Gartenfläche:    | ca. 37,72 m <sup>2</sup>  | Schlüsselfertig: | Ja                                                                                                          |
| Terrassenfläche: | ca. 66,21 m <sup>2</sup>  | Beziehbar:       | Herbst 2026                                                                                                 |
|                  |                           | Heizung:         | Fußbodenheizung                                                                                             |
| Etage:           | EG                        |                  |                                                                                                             |
| Zimmer:          | 4                         | Lagebewertung:   | sehr gut                                                                                                    |
| Bäder:           | 1                         | Bauart:          | Neubau                                                                                                      |
| WCs:             | 2                         | Zustand:         | Erstbezug                                                                                                   |
| Abstellräume:    | 1                         | Baujahr:         | 2026                                                                                                        |
| Gärten:          | 1                         | Ausrichtung:     | Ostwesten                                                                                                   |
| Terrassen:       | 2                         |                  |                                                                                                             |
| Stellplätze:     | 2                         | Energieausweis   |                                                                                                             |
|                  |                           | Gültig bis:      | 10.06.2034                                                                                                  |
|                  |                           | HWB:             |  56 kWh/m <sup>2</sup> a |
|                  |                           | fGEE:            |  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   |
| Befeurung:   | Luftwärmepumpe                                             | Stellplatzart: | Parkplatz                  |
| Balkon:      | Ostbalkon / -terrasse, Westbalkon / -terrasse              | Extras:        | Abstellraum                |
| Fenster:     | Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster |                |                            |

## Preisinformationen

|                                        |            |                                                             |              |
|----------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------|--------------|
| Gesamtmiete:                           | 1.543,00 € | Nach 5 Jahren kann das Reihenhaus käuflich erworben werden. |              |
| Miete pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.): | 14,38 €    |                                                             |              |
| Miete:                                 | 1.543,00 € | Finanzierungsbeitrag:                                       | 101.083,00 € |
| Monatliche Gesamtbelastung:            | 1.543,00 € | Miete mit Kaufoption:                                       | Ja           |

## Weitere Fotos



## Lage

Sölsnitzstraße RH 4, 8641 Sankt Marein im Mürztal



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

|             |         |
|-------------|---------|
| Arzt        | 375 m   |
| Apotheke    | 675 m   |
| Krankenhaus | 2.250 m |

### Nahversorgung

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Supermarkt      | 750 m   |
| Bäckerei        | 2.500 m |
| Einkaufszentrum | 6.975 m |

### Verkehr

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

### Kinder & Schulen

|              |         |
|--------------|---------|
| Schule       | 925 m   |
| Kindergarten | 3.500 m |
| Universität  | 3.775 m |

### Sonstige

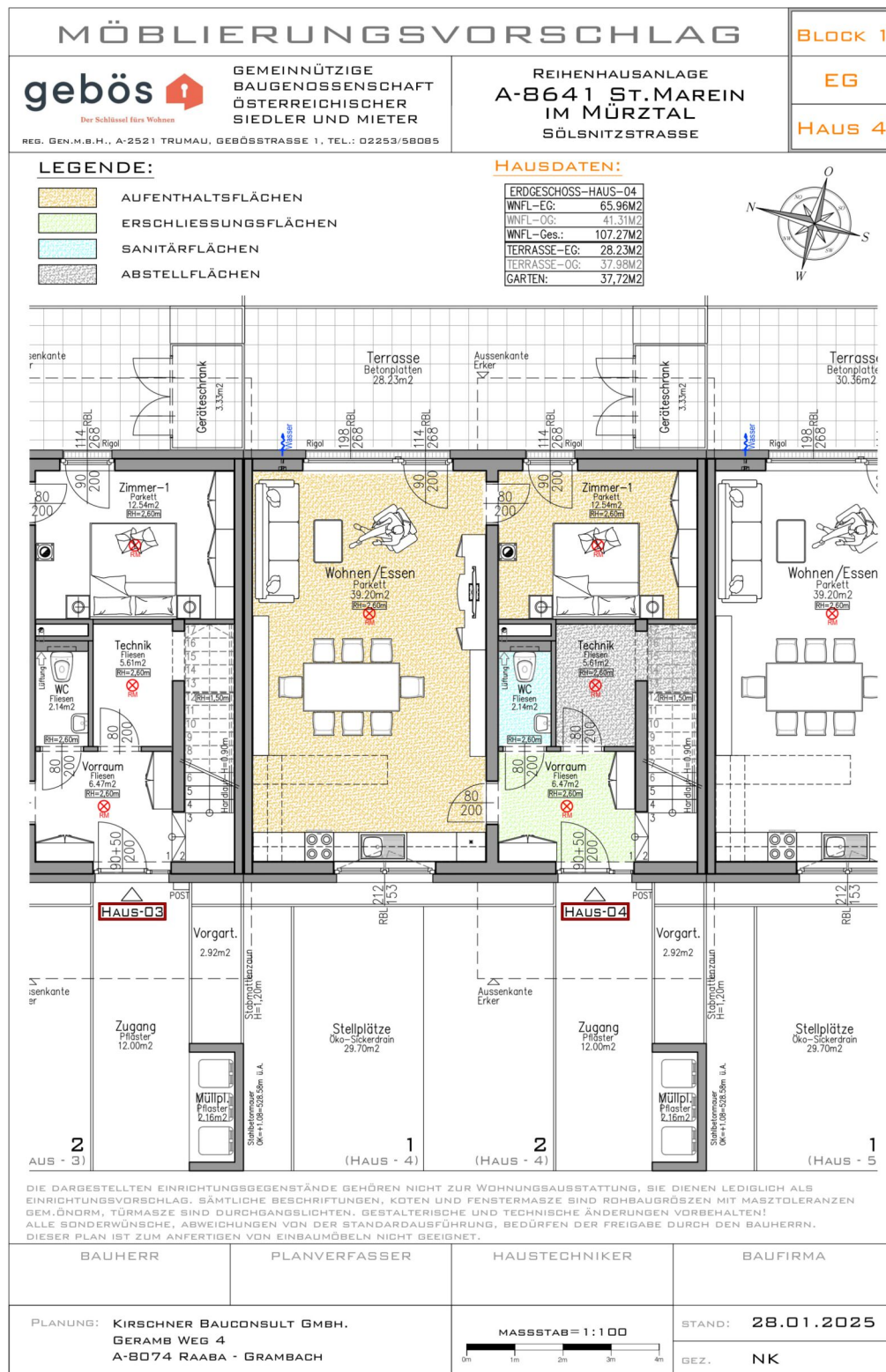
|             |         |
|-------------|---------|
| Bank        | 650 m   |
| Geldautomat | 650 m   |
| Post        | 1.525 m |
| Polizei     | 5.800 m |

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Lageplan



# Verkaufsplan EG



## Verkaufsplan OG

