

8641 St. Marein im Mürztal, Sölsnitzstraße

Reihenhäuser in St. Marein im Mürztal



- 15 freifinanz. Reihenhäuser
Wohnnutzfläche 89 m²
bzw. 107 m²
- Terrasse mit Garten und
Dachterasse
- Autoabstellplätze im Freien
- Sofortkauf bzw. Miete mit
Kaufoption nach 5 Jahren

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

15 FREIFINANZIERTE REIHENHÄUSER

4-ZIMMER-REIHENHAUS

Erdgeschoss: Wohnküche, 1 Zimmer, WC, Vorraum, Abstell- bzw. Technikraum, Terrasse mit Garten

Obergeschoss: 2 Zimmer, Bad, WC, Galerie, Dachterrasse



HEIZUNG

- Wärmepumpe mit Fußbodenheizung und Warmwasserbereitung, ergänzt durch eine Photovoltaikanlage am Dach

BODENBELÄGE

- Wohnküche – Parkett
- Zimmer – Parkett
- Vorraum – Fliesen
- Flur/Galerie – Parkett
- Bad und WC – Fliesen
- AR/Technik – Fliesen
- Terrassen – Betonplatten

SANITÄRE AUSSTATTUNG

- Badewanne oder Dusche mit Mischbatterie und Handbrause
- Waschbecken
- Spülklosett
- Handwaschbecken in den WCs
- Kemperventil auf der Terrassen im EG und OG

WANDBELÄGE

- Bad – Fliesen bis Zargen Oberkante, 4-seitig, sonst Sockelfliesen
- WC – Fliesen an Rückwand bis ca. 1,20 m hoch, sonst Sockelfliesen
- Anstriche – Halbdispersion, weiß gebrochen

FENSTER

- 3-fach-isolierverglaste Kunststofffenster
- Beschattung mittels Außenrollos

TÜREN

- Eingangstüren – WK2, 38 dB, KK III, weiß lackiert
- Innentüren – KK I, 28 dB, Wabe, weiß lackiert
- Zargen – Metallzargen lackiert

TECHNISCHE EINBAUTEN

- Anschlussmöglichkeit für E-Herd und Geschirrspüler in Küche sowie Waschmaschine im Bad
- Telefonleerverrohrung bis Wohnzimmer
- Vorbereitung für SAT-TV-Anschluss
- Beleuchtung und Feuchtraumsteckdose auf allen Terrassen

GÄRTEN

- Einfriedung mit Maschengitterzaun und Türe
- Geräteschrank auf Terrasse im EG

PARKEN

- 2 Parkplätze im Freien vor jedem Haus
- Besucherparkplätze

SONSTIGES

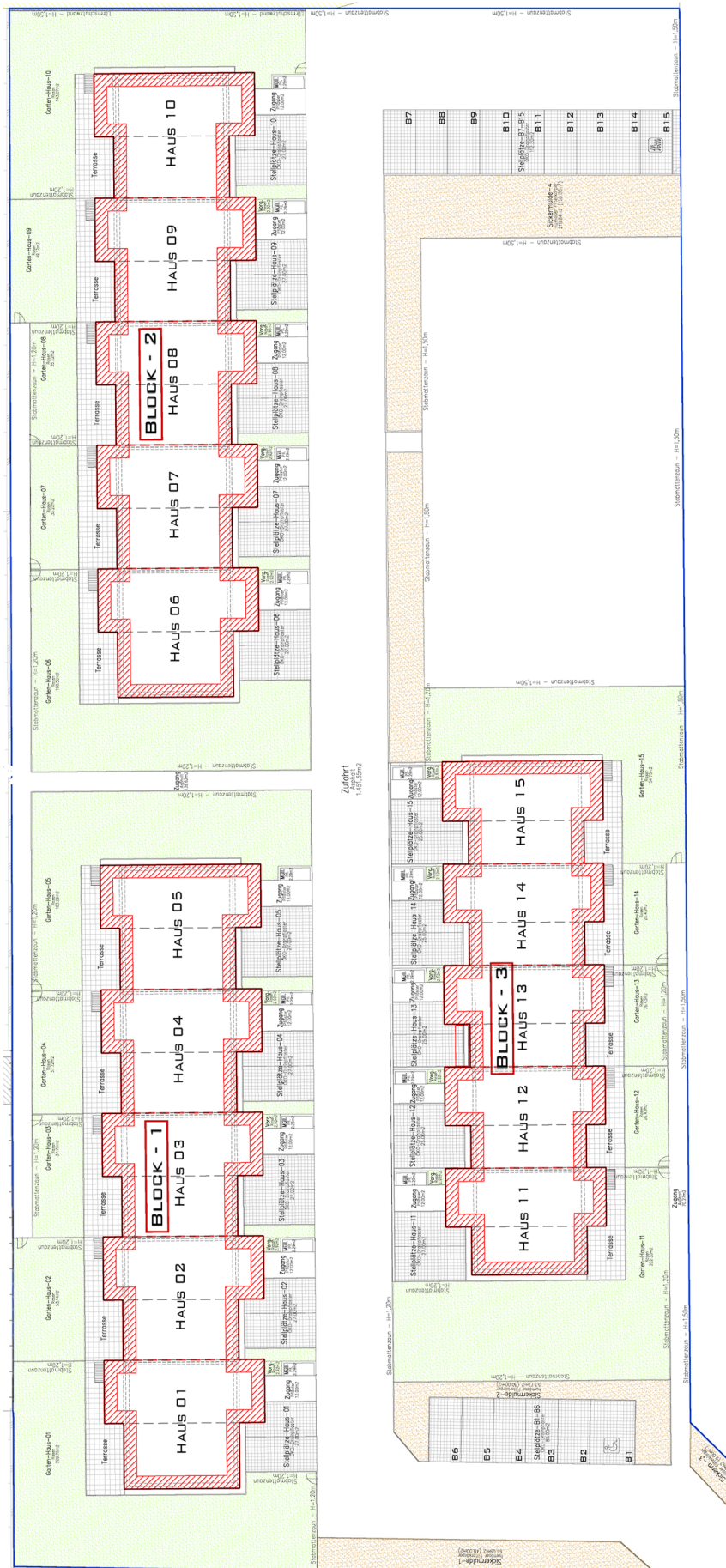
- Müllplatz im Freien vor jedem Haus
- allgemeine Grünfläche

Stand April 2025

Änderungen vorbehalten!

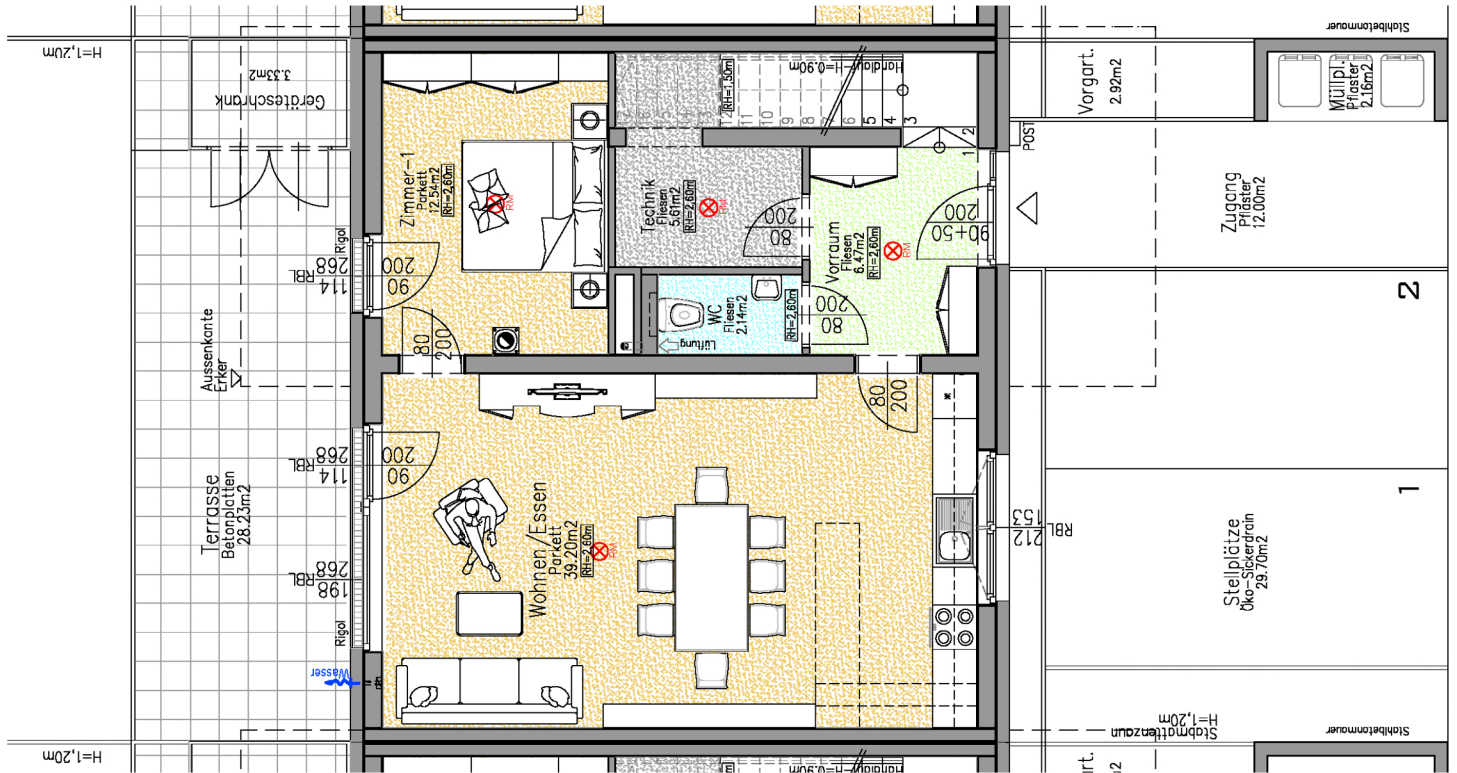
HWB_{Ref,SK}: 56-58 kWh/m2a, fGEE 0,37

ÜBERSICHTSPLAN - Lageplan

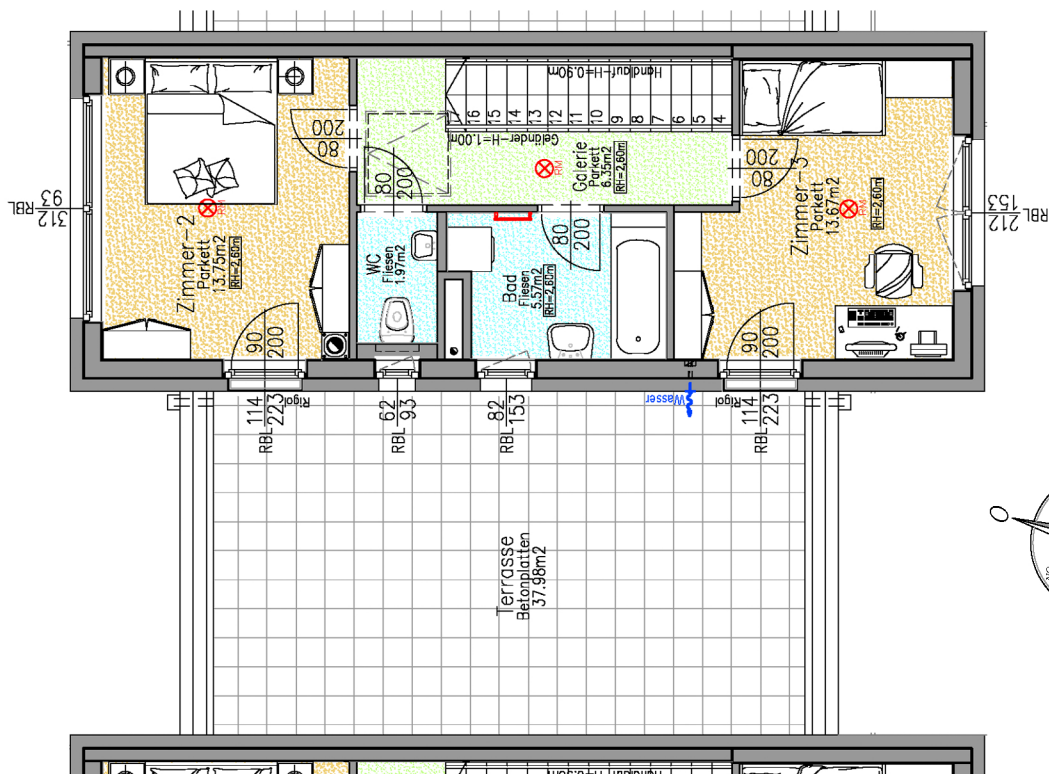


Stand April 2025, Änderungen vorbehalten! Ohne Maßstab!

BEISPIEL REIHENHAUS - Block 1 + 2 (107m²)



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Stand April 2025, Änderungen vorbehalten! Ohne Maßstab!

100m² Apartment Floor Plan Details:

- Living Area (Wohnen/Essen):** 28.17m², includes a sofa, dining table, and kitchen area.
- Bedroom (Zimmer):** 11.43m², includes a bed and wardrobe.
- Bathroom (WC):** 1.94m², includes a toilet and shower.
- Terrace (Terrasse):** 23.16m², includes a table and chairs.
- Balcony (Vorgart):** 2.92m², includes a small table and chairs.
- Storage Area (Stellplätze):** 27.50m², includes a car and a motorcycle.
- Technical Room (Technik):** 4.35m², includes a boiler and water meter.
- Storage Room (Vorraum):** 4.91m², includes a closet and storage shelves.
- Entrance (Zugang):** 10.63m², includes a door and a small table.
- Staircase (Stiege):** 2.16m², includes a staircase and a small table.
- Technical Room (Technik):** 4.35m², includes a boiler and water meter.
- Storage Room (Vorraum):** 4.91m², includes a closet and storage shelves.
- Entrance (Zugang):** 10.63m², includes a door and a small table.
- Staircase (Stiege):** 2.16m², includes a staircase and a small table.

Architectural floor plan of a three-room apartment (3-Zimmer-Wohnung) with a terrace. The plan includes the following details:

- Zimmer 1:** 12.24m², RH=2.85m, 90°/200°
- Zimmer 2:** 12.35m², RH=2.85m, 90°/200°
- Zimmer 3:** 12.24m², RH=2.85m, 90°/200°
- Bad (Bathroom):** 4.65m², RH=2.85m, 80°/200°
- Küche (Kitchen):** 1.97m², RH=2.85m, 62°/93°
- Galerie (Living Area):** 6.35m², RH=2.85m, 80°/200°
- Terrasse (Terrace):** 26.99m², 82°/153°
- Staircase:** 1.00m, 4°/99m
- Entrance:** 1.00m, 4°/99m
- Compass Rose:** W (West), SW (Southwest)
- Room Numbers:** 114, 223, 82, 153, 62, 93, 114, 223, 80, 200, 90, 200, 1212, 153, 282, 93