

8641 St. Marein im Mürztal, Sölsnitzstraße

Reihenhäuser in St. Marein im Mürztal



KIRSCHNER Bauconsult GmbH

SYMBOLBILD

- 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

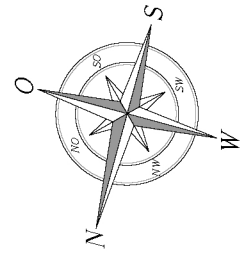
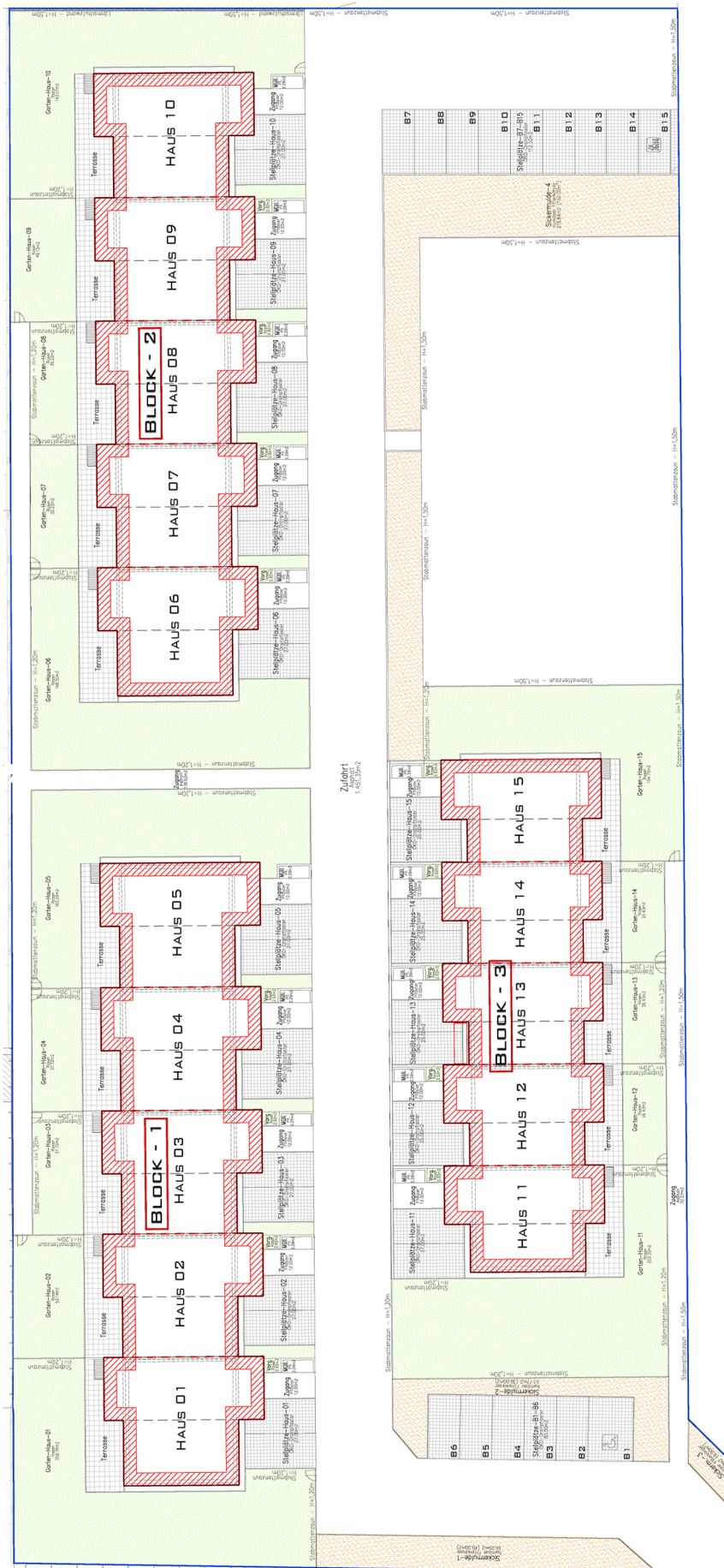
- Müllplatz im Freien vor jedem Haus
- allgemeine Grünfläche

Stand April 2025

Änderungen vorbehalten!

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

ÜBERSICHTSPLAN - Lageplan

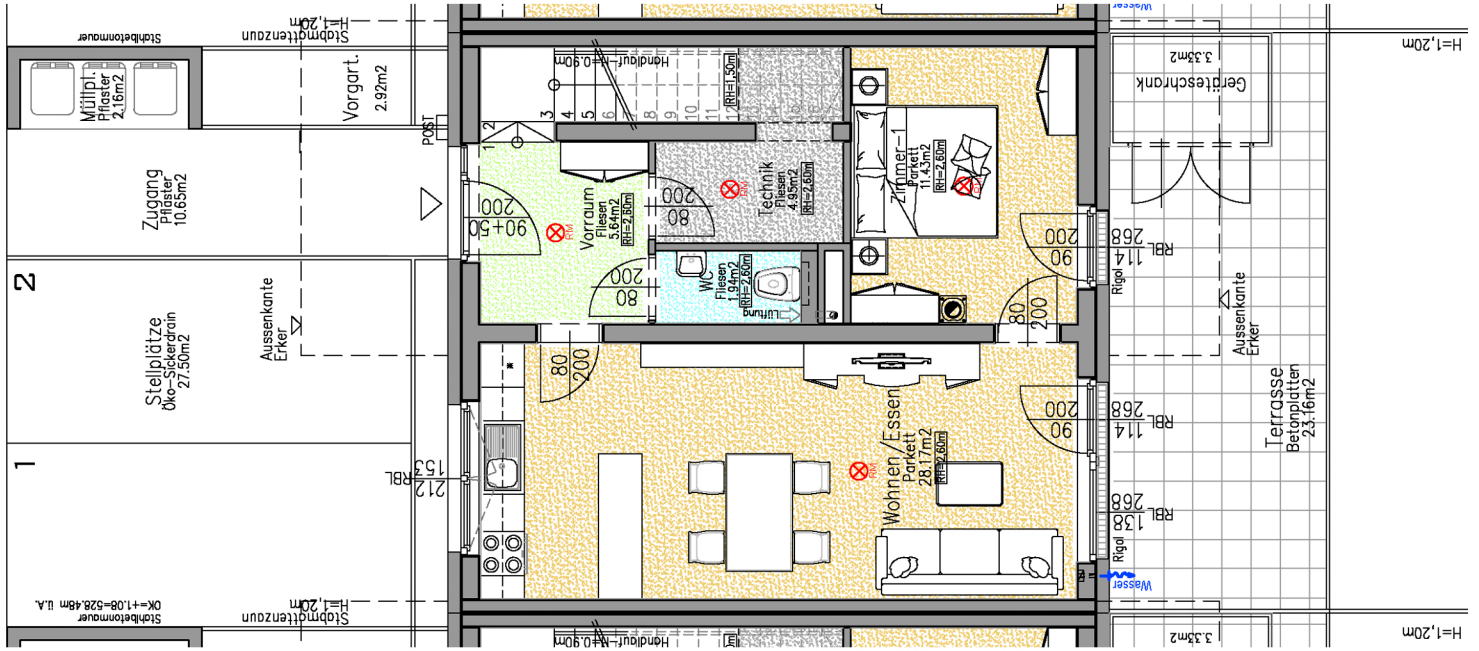


The floor plan shows a 120m² apartment with the following layout and features:

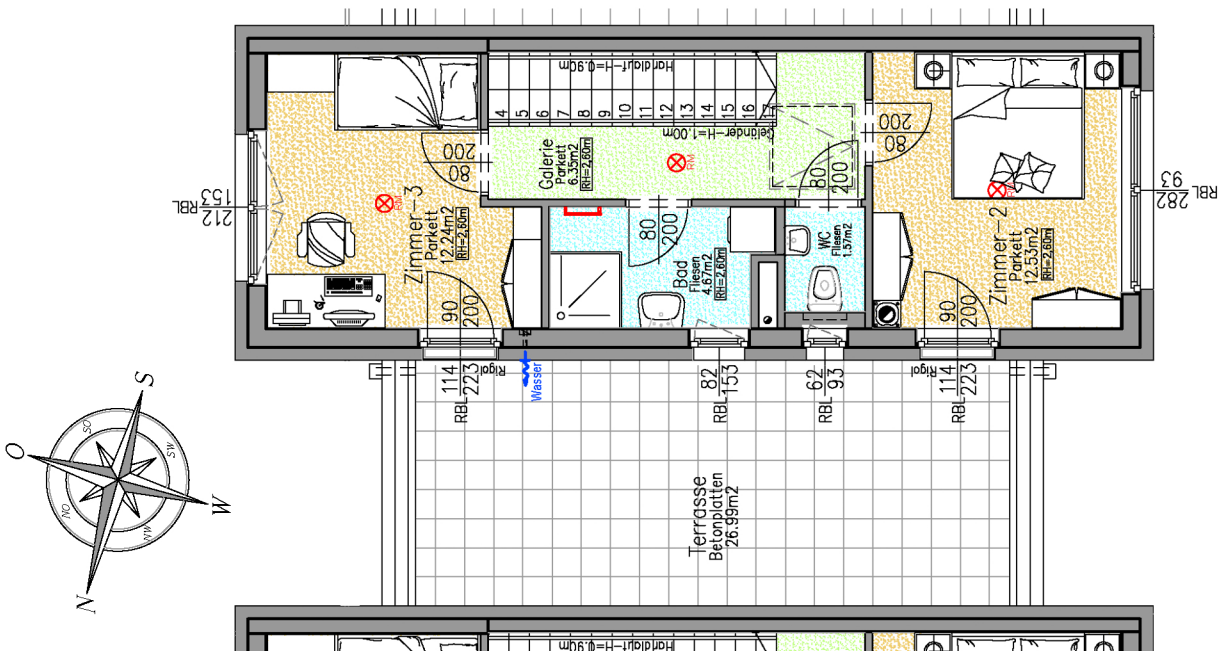
- Entrance (Zugang Pfister):** 12.00m², featuring a coat closet (Stiefelraum) and a storage area (Stellplätze öko-Sickerdrain).
- Living and Dining Area (Wohnen / Essen):** 39.70m², featuring a sofa, coffee table, dining table with chairs, and a fireplace.
- Kitchen (Küche):** 10.70m², featuring a sink, stove, and refrigerator.
- Bedroom (Zimmer-1):** 12.54m², featuring a bed, bedside table, and wardrobe (Schrank).
- Technical Room (Technik):** 5.61m², featuring a water heater (Boiler) and storage.
- Bathroom (WC):** 2.14m², featuring a toilet and sink.
- Storage (Vorraum):** 6.77m², featuring a closet (Schrank) and storage area.
- Terrace (Terrasse):** 28.23m², featuring a concrete slab (Betonplatten) and outdoor furniture.
- Other Features:** A balcony (Aussenkante Erker), a water meter (Wasser), and a fire alarm (Feuchtmelder).

[illegible]

BEISPIEL REIHENHAUS - Block 3 (89m²)



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Stand April 2025, Änderungen vorbehalten! Ohne Maßstab!

gebös 
Der Schlüssel fürs Wohnen

Der Schlüssel fürs Wohnen