

**\*\*\*Einfamilienwohnhaus in begehrter und zentraler  
Wohngegend\*\*\***



01\_Südansicht

**Objektnummer: 3812\_284**

**Eine Immobilie von RE/MAX Smart**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Parkstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8641 St. Marein im Mürztal
Baujahr:	ca. 1960
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	113,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 203,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	225.000,00 €
Provisionsangabe:	

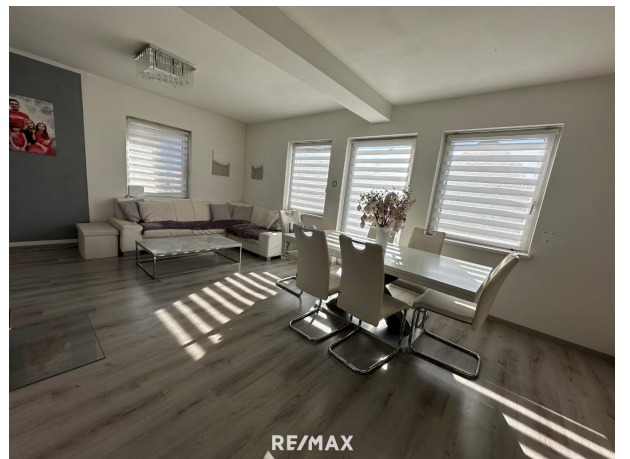
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

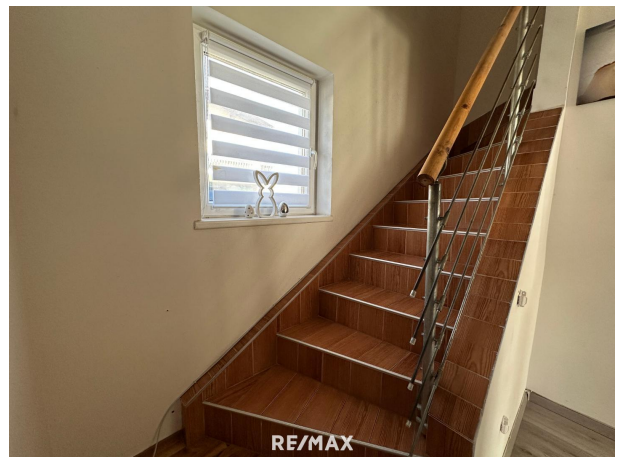
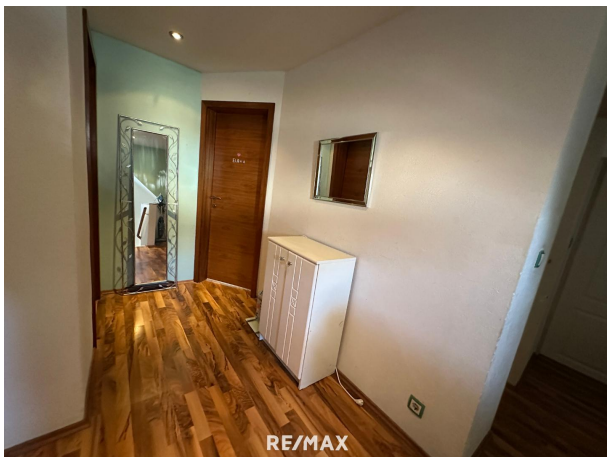


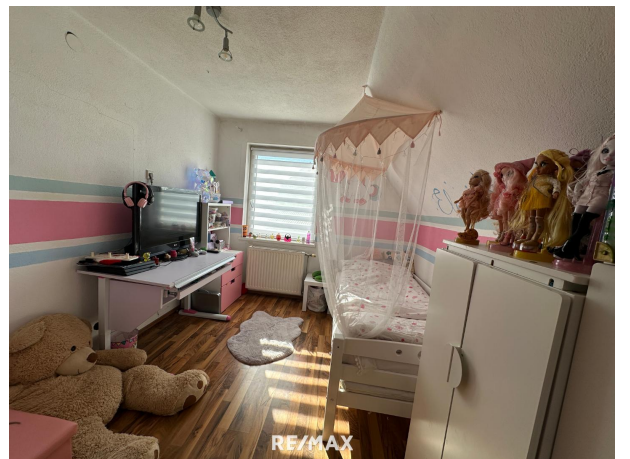
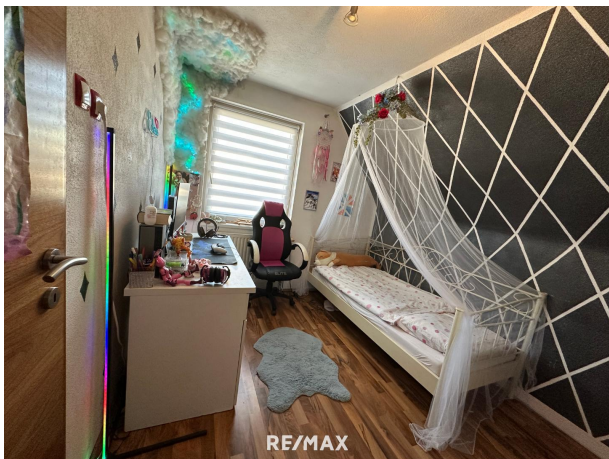
**Jörg Kapfer**

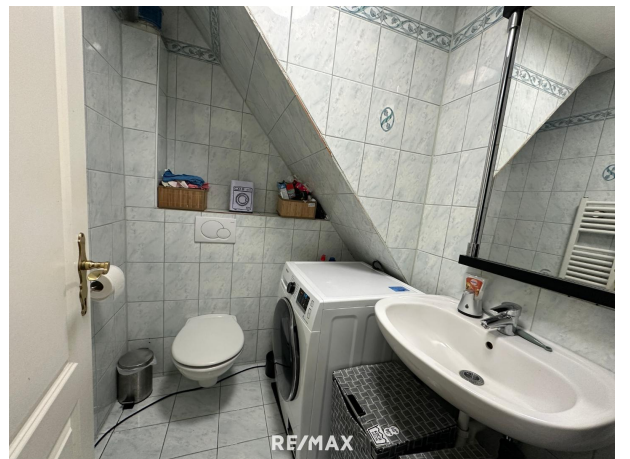
RE/MAX Smart  
Wiener Straße 46  
8605 Kapfenberg





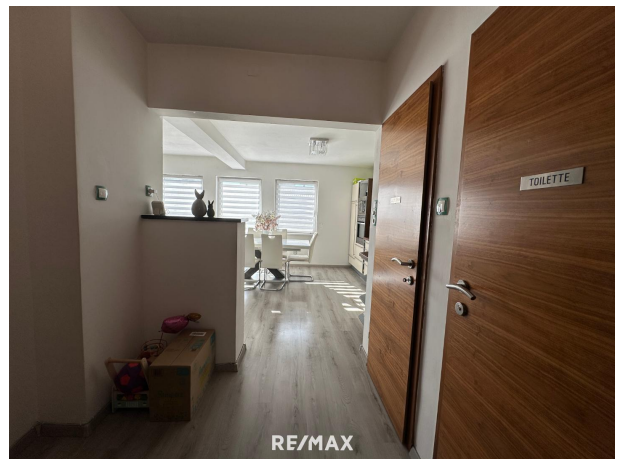
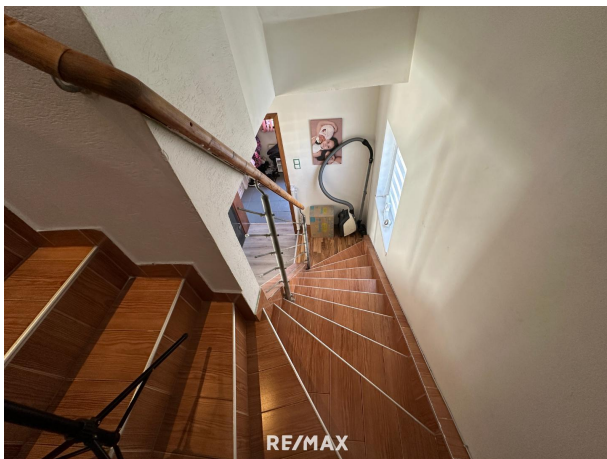


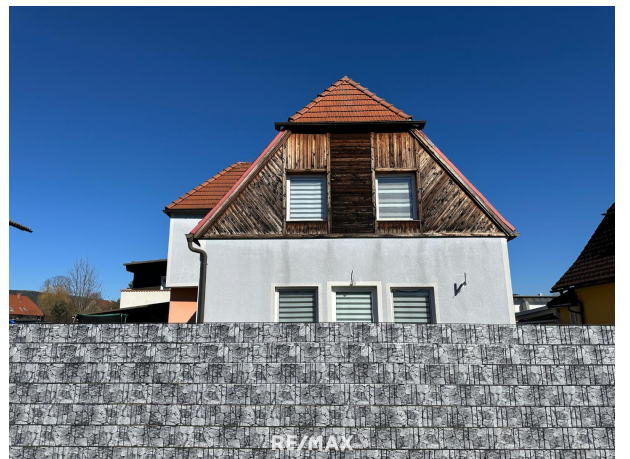












## Objektbeschreibung

\*\*\*Einfamilienwohnhaus in begehrter und zentraler Wohngegend\*\*\* Objektbeschreibung:  
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer zentralen Top-Lage in Sankt Marein und bietet alles, was das Herz begehrt. Mit 5 Zimmern, einer großzügigen Wohn-Essküche und einer hochwertigen Ausstattung eignet sich das Haus perfekt für Familien oder Paare, die Komfort und Ruhe schätzen. Highlights des Hauses: • Grundstück: Großzügiges, komplett neu eingefriedetes Grundstück mit gepflegtem Garten und Gartenschuppen • Wohnfläche: 5 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer • Küche: Moderne Wohn-Essküche mit angrenzender Speisekammer • Badezimmer & WCs: 1 Badezimmer sowie 2 separate WCs • Unterkellerung: Voll unterkellert • Heizung: Effiziente Gasheizung, im Erdgeschoss zusätzlich eine angenehme Bodenheizung sowie ein Kaminofen für gemütliche Stunden • Parkmöglichkeiten: Doppelcarport mit ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge Lage und Infrastruktur: Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einer schönen und ruhigen Gegend in Sankt Marein. Die ausgezeichnete Infrastruktur sorgt für höchste Lebensqualität: • Verkehrsanbindung: Bushaltestelle und Bahnhof sind in nur 5 Minuten fußläufig erreichbar • Bildungseinrichtungen: Schulen und Kindergarten können bequem zu Fuß erreicht werden • Einkaufsmöglichkeiten: Mehrere Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe Fazit: Einziehen und wohlfühlen! Dieses Einfamilienhaus kombiniert eine moderne und durchdachte Raumaufteilung mit einer hervorragenden Lage. Ideal für Familien, die Wert auf ein gemütliches Zuhause mit bester Infrastruktur legen. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 203.6  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HeiF  
wärmebe  
darf:  
Faktor Ge 2.11  
samtenerg  
ieeffizienz:  
Klasse D  
Faktor Ge  
samtenerg  
ieeffizienz:

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr.1 Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 03862/24 717