# ***Charmante 2-Zimmer-Wohnung in sonniger Siedlungslage***

01_Wohn-Esszimmer

**Objektnummer: 3812_288**

**Eine Immobilie von RE/MAX Smart**

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Poschweg |
| **Art:** | Wohnung - Etage |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8641 St. Marein im Mürztal |
| **Baujahr:** | 1998 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 59,00 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Garten:** | 97,00 m² |
| **Keller:** | 4,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | D 114,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,73 |
| **Kaufpreis:** | 119.000,00 € |

**Infos zu Preis:**

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

# Ihr Ansprechpartner

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

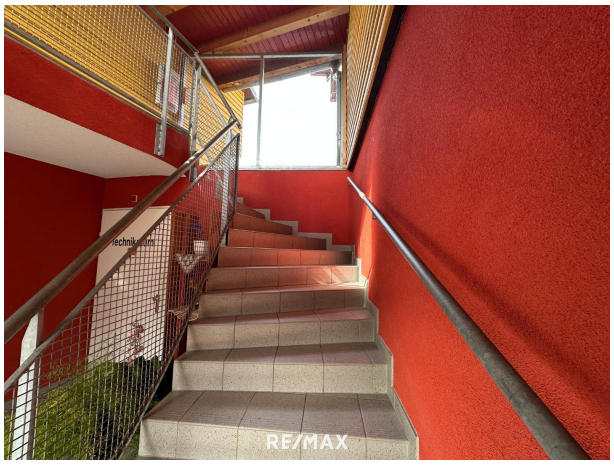
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

5
RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

2
3
4
RE/MAX

RE/MAX

# Objektbeschreibung

***Charmante 2-Zimmer-Wohnung in sonniger Siedlungslage***

Objektdaten auf einen Blick:
• Wohnfläche: ca. 59,11 m²
• Etage: 1. Stock (ohne Lift)
• Zimmer: 2
• Balkon: ca. 5 m²
• Kellerabteil: ca. 6 m² (ebenerdig)
• Garten: ca. 100 m² mit moderner Gartenhütte (4 Jahre alt)
• Carport: 1 Stellplatz inklusive
• Heizung: Fernwärme & zusätzlicher Ofen mit Kamin
• Betriebskosten: ca. € 277,- / Monat
• Stromkosten: ca. € 50,- / Monat
• Offenes Darlehen: ca. € 54.000,- (kann übernommen werden)
• Rücklagen der Genossenschaft: ca. € 300.000,-

_____
Lage & Umgebung:
In einer der begehrtesten und sonnigsten Wohnlagen von Sankt Marein im Mürztal befindet sich diese gemütliche Eigentumswohnung. Die gepflegte Siedlung ist ruhig, grün und familienfreundlich – ideal für alle, die eine hohe Lebensqualität mit guter Infrastruktur verbinden möchten.
Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich:
• Bahnhof
• Nahversorger
• Apotheke, Arzt, Schule & Kindergarten
• Freizeitmöglichkeiten & Natur

_____
Beschreibung:
Diese charmante Wohnung im 1. Obergeschoss bietet auf ca. 59 m² optimal genutzten Wohnraum für Singles, Paare oder kleine Familien. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst:
• Ein helles Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Balkon
• Ein ruhiges Schlafzimmer
• Eine praktisch geschnittene Küche
• Badezimmer mit Wanne sowie separates WC

Ein echtes Highlight ist der ca. 100 m² große Eigengarten, der gemeinsam mit einer modernen Gartenhütte zum Entspannen, Gärtnern oder gemütlichen Beisammensein einlädt.
Dank Fernwärme und dem zusätzlich installierten Ofen mit Kamin für feste Brennstoffe sind wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima garantiert – und das besonders effizient.
Ein Carport-Stellplatz, ein ebenerdiges Kellerabteil sowie zahlreiche Parkmöglichkeiten in der Umgebung runden dieses attraktive Angebot ab.

_____

Finanzierung & Besonderheiten:

Ein offenes Wohnbauförderdarlehen in Höhe von ca. € 54.000,- kann übernommen werden – ideal für Käufer:innen, die die Vorteile einer geförderten Finanzierung nutzen möchten.

_____

Fazit:

Diese Wohnung vereint komfortables Wohnen, ruhige Lage und perfekte Infrastruktur. Ob zur Eigennutzung oder als wertstabile Anlage – hier investieren Sie in Lebensqualität!

_____

Jetzt Besichtigungstermin sichern – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf: 114.8 kWh/(m²a)
KlasseD
Heizwärmebedarf Faktor: 1.73
Gesamtenergieeffizienz:
KlasseC
Gesamtenergieeffizienz:

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