

**\*\*\* Charmantes Einfamilienhaus in St. Marein mit  
sonnigem Garten und vielseitigem Gestaltungspotenzial**

**\*\*\***



**Objektnummer: 3812/377**

**Eine Immobilie von RE/MAX Smart**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8641 Sankt Marein im Mürztal
<b>Baujahr:</b>	1961
<b>Wohnfläche:</b>	153,26 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	236,42 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	198.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	50,00 €
<b>Heizkosten:</b>	100,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Die angegebenen Betriebskosten sind Richtwerte; Abweichungen sind möglich.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Denise Engelmaier**

REMAX Smart  
Wiener Straße 46

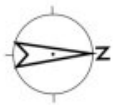




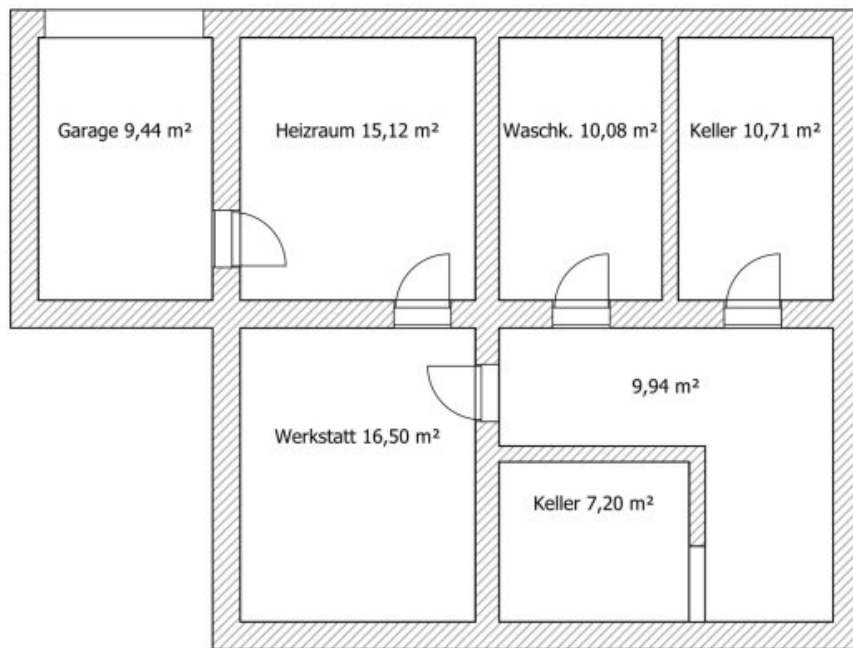


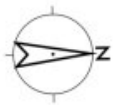






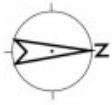
Skizze – alle Angaben ohne Gewähr





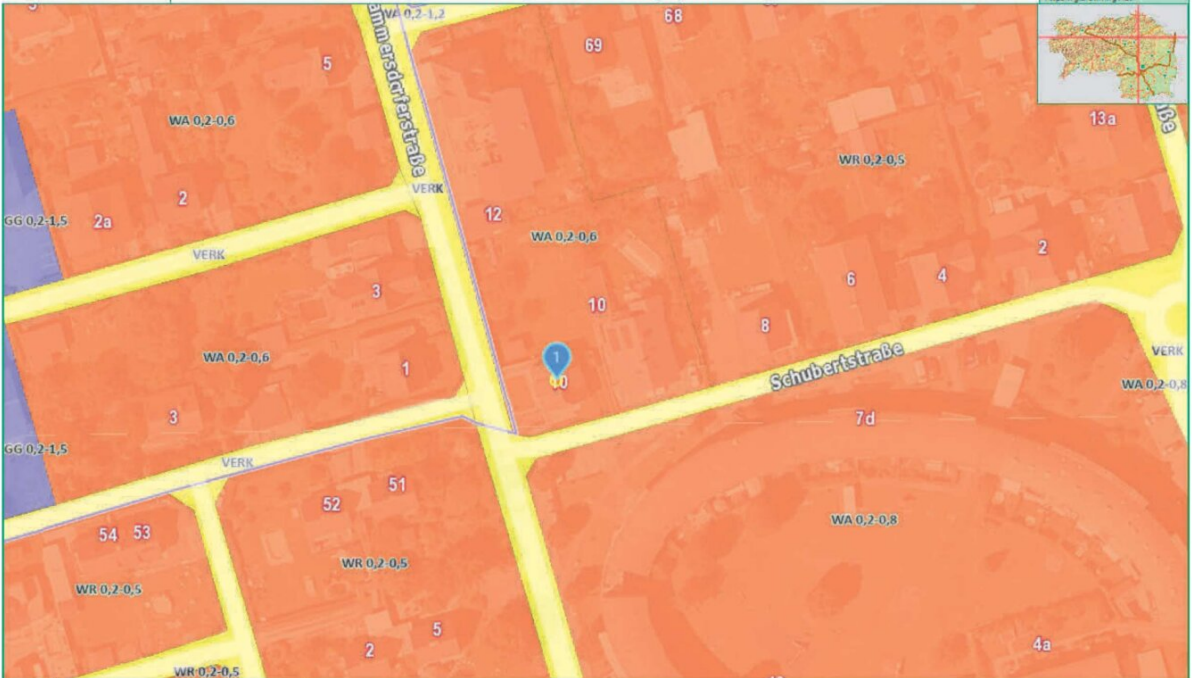
Skizze – alle Angaben ohne Gewähr





Skizze – alle Angaben ohne Gewähr





© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)  
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit  
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:  
Ersteller\*in: Günter  
Karte erstellt am: 25.03.2026



Böhlerstraße 10, 8641



KARTENDETAILS

### Hochwasserrisikozonierung



Legende & Infos anzeigen

zurück zum Suchergebnis

Böhlerstraße 10, 8641 Sankt Marein im Mürztal

47,47487°N 15,36345°O

Seehöhe: 533 m

### Hochwasserrisikozonierung

Hohe Gefährdung

Überflutung bei 30-jährlichem Hochwasser möglich

[Link zum Landes-GIS](#)

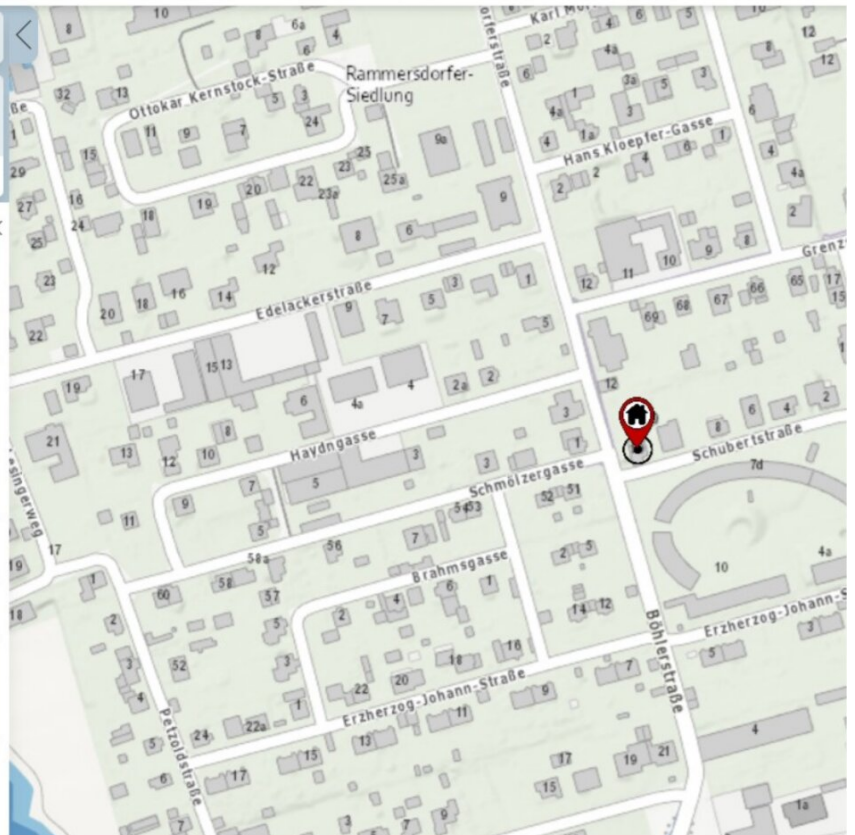
[Hochwasser 3D für diese Adresse öffnen](#)

HORA-Pass - Auswerterradius: 10 m

10 m 500 m

© BMLUK

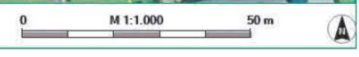
© Kooperation Länder, Bund (BEV, BMLUK), 2022





© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)  
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit  
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck: Expose  
Ersteller\*in: Günter  
Karte erstellt am: 25.03.2026



## Objektbeschreibung

### **Einfamilienhaus mit Potenzial in ruhiger Lage von St. Marein im Mürztal – Raum für Ihre Wohnideen**

In einer besonders ruhigen und beliebten Wohnlage von St. Marein im Mürztal präsentiert sich dieses charmante Einfamilienhaus als seltene Gelegenheit für all jene, die Wohnen mit Gestaltungsspielraum und Zukunftsperspektive verbinden möchten. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.022 m<sup>2</sup> eröffnet sich Ihnen ein Zuhause, das sowohl durch seine Lage als auch durch sein Entwicklungspotenzial überzeugt.

Die Wohnfläche von ca. 153,26 m<sup>2</sup> bietet eine durchdachte Grundstruktur und gleichzeitig zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Anpassung und Modernisierung.

### **Raumaufteilung – viel Platz für Ihre Ideen**

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein klassischer, gut nutzbarer Grundriss mit:

- hellem Wohnzimmer
- Küche
- Schlafzimmer und zusätzlichem Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- separatem WC
- direktem Zugang zum Keller

Das Obergeschoss bietet besonders viel Potenzial: Drei Zimmer sind bereits ausgebaut, weitere Räume können noch individuell fertiggestellt und nach Ihren Vorstellungen gestaltet werden – ideal für zusätzliche Schlafzimmer, Homeoffice, Bad oder eine separate Wohneinheit. Der große, helle Vorraum schafft dabei ein angenehmes Raumgefühl.

Der Keller ergänzt das Haus funktional mit Werkstatt, Waschküche, Heizraum, Erdkeller sowie direktem Zugang zur Garage. Hier zeigt sich zusätzliche Nutzfläche für Hobby, Lager oder handwerkliche Tätigkeiten. Es ist eine Feuchtigkeitsbildung im Keller vorhanden.

## **Außenbereich & Lagequalität**

Der sonnige Garten bietet viel Platz für Erholung, Familie und Freizeitgestaltung. Die Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft einen idealen Ort für entspannte Stunden im Grünen.

Die Lage überzeugt durch ihre ruhige, grüne und gleichzeitig gut angebundene Umgebung. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung sowie medizinische Versorgung in der Region rund um Kapfenberg und Bruck an der Mur. Auch die Anbindung Richtung Graz ist durch das regionale Straßennetz sehr gut gewährleistet.

## **Besonderheiten**

Dieses Haus richtet sich an Menschen mit Visionen: Ob Familien, handwerklich Begabte oder Käufer mit dem Wunsch nach individuellem Wohnraum – hier entsteht durch Modernisierung ein Zuhause mit Charakter und Wertentwicklungspotenzial.

## **Energie & Hinweise**

Der Energieausweis befindet sich derzeit in Erstellung.

Die angegebene Wohnfläche basiert auf den vorliegenden Unterlagen. Alle Angaben ohne Gewähr.

## **Fazit**

Ein Haus mit Substanz, viel Platz und außergewöhnlichem Entwicklungsspielraum in einer ruhigen, sehr gefragten Wohngegend. Hier haben Sie die seltene Möglichkeit, ein Bestandsobjekt nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und langfristig Wert zu schaffen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Universität <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap