



KIRCHBACH

INFOPROSPEKT

Stand: 12.05.2026

Hammer
WOHNEN



In der Gemeinde Kirchbach in Steiermark wird der zweite Bauabschnitt einer modernen und exklusiven Wohnanlage mit 2 Wohneinheiten errichtet.

Der Baubeginn erfolgt im Sommer/Herbst 2026 und die Fertigstellung bzw. Übergabe soll im Herbst 2027 von statten gehen.

Bei unserem Projekt handelt es sich um ein Wohnhaus, das nach modernsten Standards in Ziegelmassivbauweise errichtet wird. Durch die Qualität unserer Ausführung und durch die ausgezeichneten Wärmedämmeigenschaften der einzelnen Bauteile sind eine hervorragende Wohnqualität, niedrige Heizkosten und auch eine lange Lebensdauer garantiert.

Das Grundstück zeichnet sich durch seine ruhige, sonnige Lage und einer idyllischen und familiären Umgebung aus. Ein großer Vorteil sind die gute Erreichbarkeit, die Graznähe und die hervorragende Infrastruktur.

Die Wohneinheiten sind nach Südwesten ausgerichtet und verfügen über eine großzügige, überdachte Terrasse mit Eigengarten.

Jede Wohnung erhält zwei PKW-Abstellplätze, sowie einen ebenerdigen Abstellraum. Pro Einheit steht ein Besucherparkplatz zur Verfügung.

Ein großer Vorteil ist die Mitsprachemöglichkeit. Bei der Auswahl der Fliesen/Böden bzw. Malerarbeiten haben die eigenen Vorlieben und der persönliche Geschmack der zukünftigen Besitzer absolut Vorrang, was dazu führt, dass jede Wohnung individuell gestaltet und dadurch einzigartig ist.

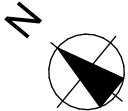
Wir würden uns freuen, Sie vielleicht als zukünftige Eigentümer in einer unserer wunderbaren Haushälften begrüßen zu dürfen.

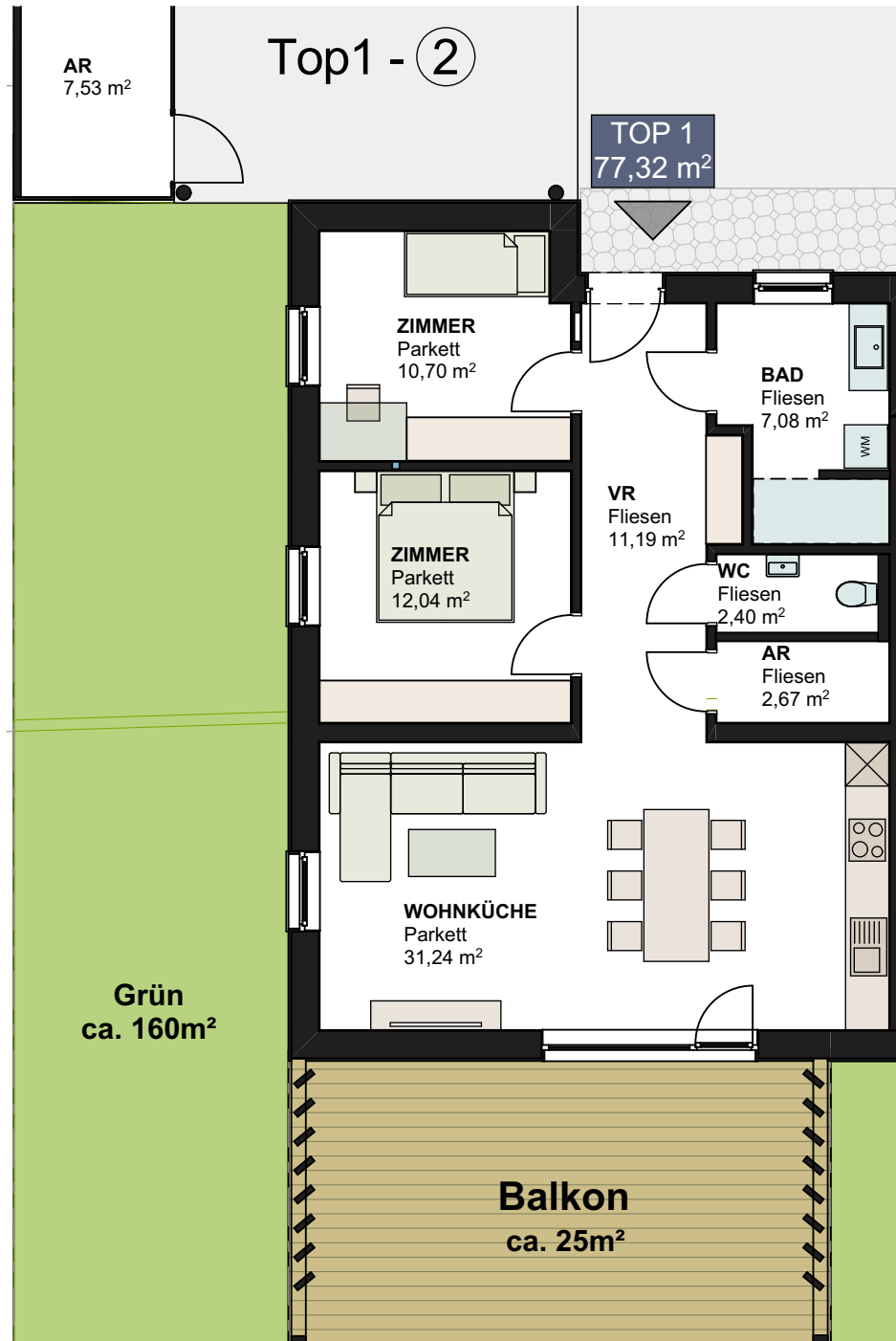


Ihr Baumeister

Ing. Karl Hammer



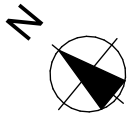




TOP 1

Wohnfläche	77,32 m²
Balkon	ca. 25 m²
Eigengarten	ca. 160 m²

Abstellraum
zwei PKW-Stellplätze

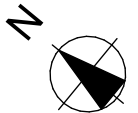




TOP 2

Wohnfläche	84,74 m ²
Balkon	ca. 25 m ²
Eigengarten	ca. 180 m ²

Abstellraum
zwei PKW-Stellplätze



**Gründung**

Das Wohnhaus erhält als Gründung eine Betonplatte, welche auf Streifenfundamenten gelagert wird.

Wände

Als Wandkonstruktion kommen für die Innenwände Hochlochziegel der Stärke 12 und 25 cm zur Anwendung.

Außenwände bestehen aus 38cm Acotherm SCNF mit 6cm Wärmedämmputz. (Kein dichter Vollwärmeschutz mehr notwendig!) Diese Materialauswahl garantiert eine atmungsaktive Wandkonstruktion.

Deckenkonstruktion

Massivdecken aus Stahlbeton, auf der Baustelle geschalt und betoniert, Untersicht verputzt und mit einem Anstrich versehen. Deckenstärke bzw. Bewehrung lt. Statik.

Dachkonstruktion

Das Hauptdach besteht aus einem Satteldach inkl. Ziegeleindeckung. Die Nebendächer sind Flachdächer und werden als Foliendach ausgeführt.

Fensterkonstruktionen

Als Fensterkonstruktionen verwenden wir Kunststoff/Alu-Fenster der Marke Internorm mit Isolierverglasung. Dieses Modell der Marke Internorm hat hervorragende Wärmedämmeigenschaften (drei Verglasungsebenen).

Heizungsinstallation

Das Wohnhaus wird mittels Anschluss an das Fernwärmenetz (falls zeitnah verfügbar) oder Luftwärmepumpe beheizt. Alle Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung. Nicht nur ein optisches Highlight, auch eine gleichmäßig angenehme Wärme ist garantiert.

**Badezimmer/WC**

Walk-In Duschen, Armaturen und Waschbecken von namhaften Herstellern werden im Badezimmer in den jeweiligen Wohneinheiten installiert. Für die Klosettanlagen werden ausschließlich Hänge-WCs mit Unterputzpülkästen verwendet.

Elektroinstallationen

Beinhaltet die gesamte Elektroinstallation mit Verrohrung, Leitungen sowie Schalter und Steckdosen. Der Hauptverteilerkasten inkl. Stromzähler befindet sich im Technikraum. Der Wohnungsverteiler mit den Subsicherungen befindet sich im Vorraum oder AR.

Satellitenfernsehen mit Anschluss im Wohnzimmer und allen Zimmern.

Holzfußböden

Zur Verlegung der Holzfußböden greifen wir auf das breite Sortiment der Fa. Scheucher Parkett, Weitzer Parkett und Meyer Parkett zurück. Verlegt wird ein Klebeparkett in den Holzarten Buche, Esche, Eiche oder Ahorn.

Fliesenlegearbeiten

Zur Auswahl stehen zahlreiche, verschiedene Muster in guter Qualitätsklasse und Sortierung. In folgenden Räumen werden Boden inkl. Sockel verfließt: Vorraum, WC, Bad und AR. Die Wände im Badezimmer werden auf 210 cm und im WC bis zu einer Höhe von 150 cm verfließt.

Malerarbeiten

Wände sowie Decken werden von uns durch zweimaliges Aufbringen einer Leimwandfarbe gestrichen. Als Farbton ist weiß vorgesehen.

Innentüren

Holzzargen und Türblätter mit Rohrspanneinlage (erhöhte Belastbarkeit und guter Schallschutz), Dichtungen und Beschläge in verschiedenen Ausführungen. Drückergarnituren stehen einige zur Auswahl, wir beraten Sie gerne.

Außenanlage

Grünflächen werden von uns fertiggestellt und begrünt. Zufahrtswege und PKW-Stellplätze werden mittels Recycling-Asphalt befestigt. Ums Haus werden Randleisten mit einer Rollierungsfüllung versehen. Terrassen werden mit einem Holzbelag versehen.

Natürlich ist das äußere Erscheinungsbild auch für uns sehr wichtig, daher werden wir uns bemühen, bei der Auswahl der Produkte diesem zu entsprechen.



VERKAUF

Karin Edelsbrunner
Immobilienberaterin

karin.edelsbrunner@wertraum.at
Tel: 0664 88 23 49 27



BAUTRÄGER

Hammer Wohnen- und Bauträger GmbH
St. Nikolai ob Draßling 149, 8422 St. Veit i. d. Südsmk.

+43 3184 2275
office@hammer-bau.at
www.hammer-bau.at

	GRÖSSE	ZIMMER	GRÜNANTEIL	TERRASSE
TOP 1	77,32 m ²	3		ca. 25 m ²
			<i>belagsfertig:</i>	€ 393.800,-
			<i>schlüsselfertig:</i>	€ 419.800,-
TOP 2	84,74 m ²	4		ca. 25 m ²
			<i>belagsfertig:</i>	€ 438.700,-
			<i>schlüsselfertig:</i>	€ 466.700,-

Kaufnebenkosten

Vertragserrichtung: Notariat Kirchbach Ing. Mag. Franz Valentin Löffler (Kirchbach 11, 8082 Kirchbach; 03116/26260)

Kosten: € 3.250,— (exkl. MWSt. und Barauslagen)

Grunderwerbssteuer: 3,5% vom Kaufpreis und 1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Sonderwünsche

Da wir ein Bauunternehmen betreiben, können selbstverständlich alle von uns im Vorhinein getroffenen Material- bzw.

Entwurfsentscheidungen geändert werden. Lediglich die Wahl unserer Partner in der Ausführung erlauben wir uns vorzubehalten.