

ST. NIKOLAI OB DRAßLING

INFOPROSPEKT

Stand: 24.09.2026

Hammer
WOHNEN



4 Wohneinheiten



St. Nikolai ob Draßling - Wohnhaus

INFOPROSPEKT

PROJEKT

Im Gemeindeort St. Nikolai ob Draßling wird ein modernes und exklusives Wohnhaus mit vier Wohneinheiten errichtet.

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

Bei unserem Projekt handelt es sich um ein Wohnhaus, das in Ziegelmassivbauweise errichtet wird.

Durch die Eigenheit unserer Ausführung und durch die ausgezeichnete Wärmedämmung sind eine hervorragende Wohnqualität, niedrige Heizkosten und eine lange Lebensdauer garantiert.

Das Grundstück zeichnet sich durch seine ruhige, sonnige Lage und einer idyllischen und familiären Umgebung aus.

Zu Kindergarten, Volksschule und einer Allgemeinarztpraxis, sowie zu einem Frisör, Bäcker, Gasthaus und Restaurant im Ort, zählt man zahlreiche Buschenschänke und kulinarische Angebote in der umliegenden südsteirischen Region.

Ein weiterer positiver Aspekt ist die Erreichbarkeit der Autobahnauffahrten Vogau und Gralla in wenigen Fahrminuten.

Die vier Wohneinheiten sind nach Südosten bzw. Südwesten ausgerichtet und verfügen über übergroßzügige, überdachte Terrassen. Zu den Erdgeschosswohnungen kommen sonnige Eigengärten hinzu.

Jede Wohnung erhält einen PKW-Abstellplatz sowie einen ebenerdigen Abstellraum.

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 Wohnungen begrüßen zu dürfen.



Ihr Baumeister

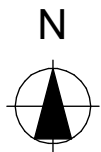
Ing. Karl Hammer

Hammer
WOHNEN

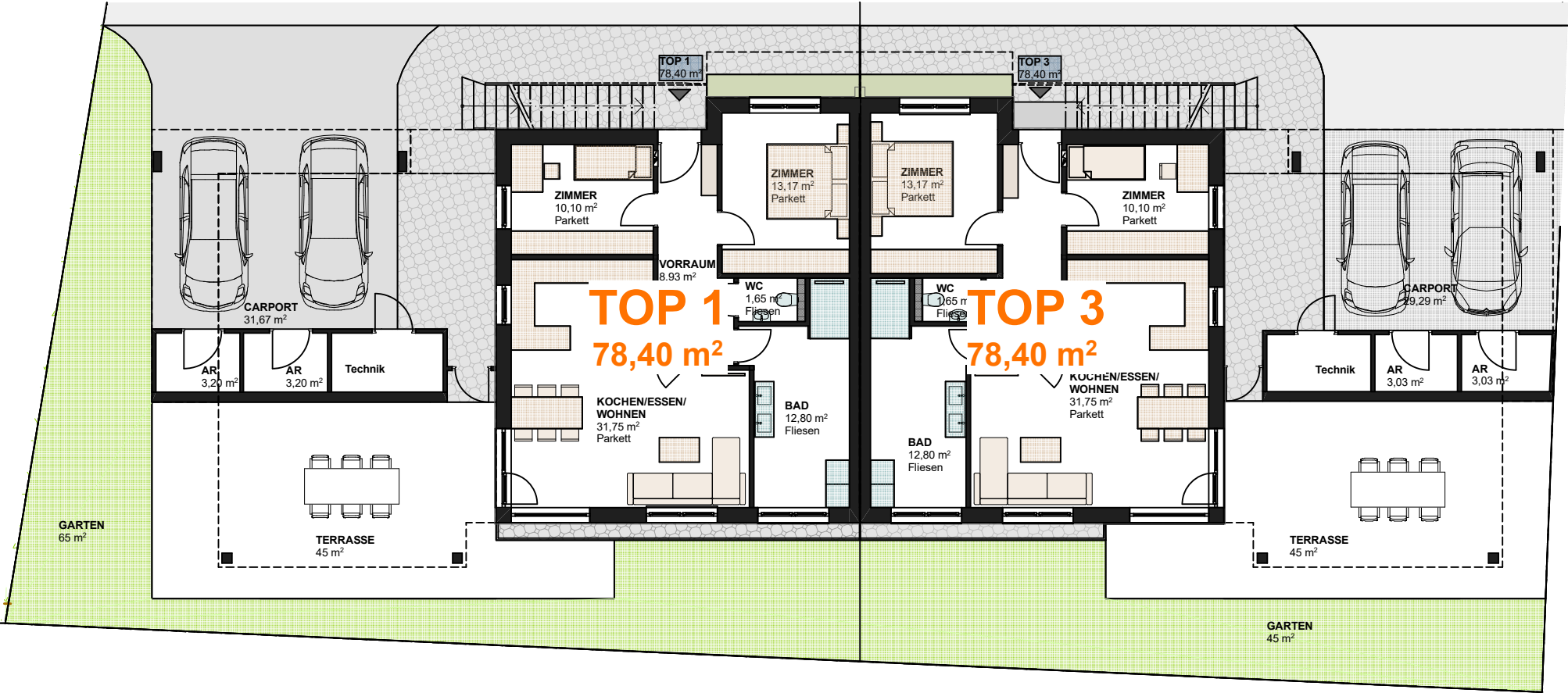
St. Nikolai ob Draßling - Wohnhaus

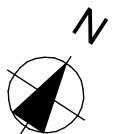
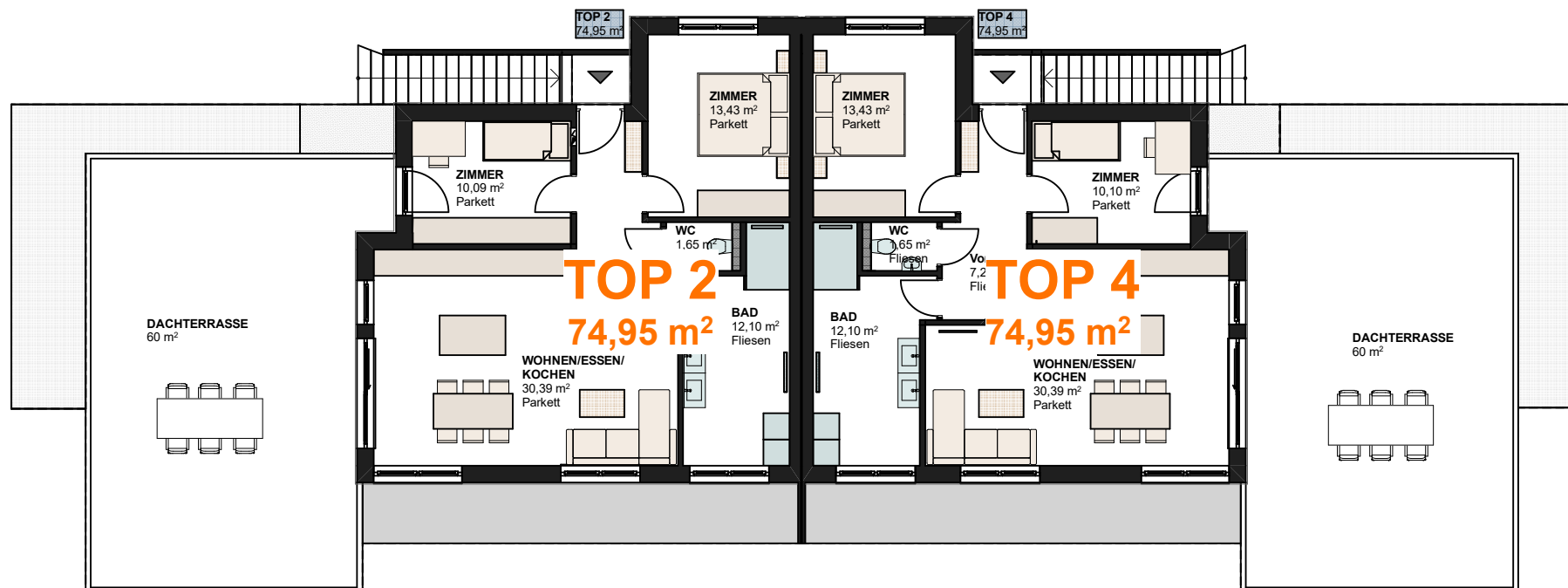
INFOPROSPEKT

LAGE



Hammer
WOHNEN

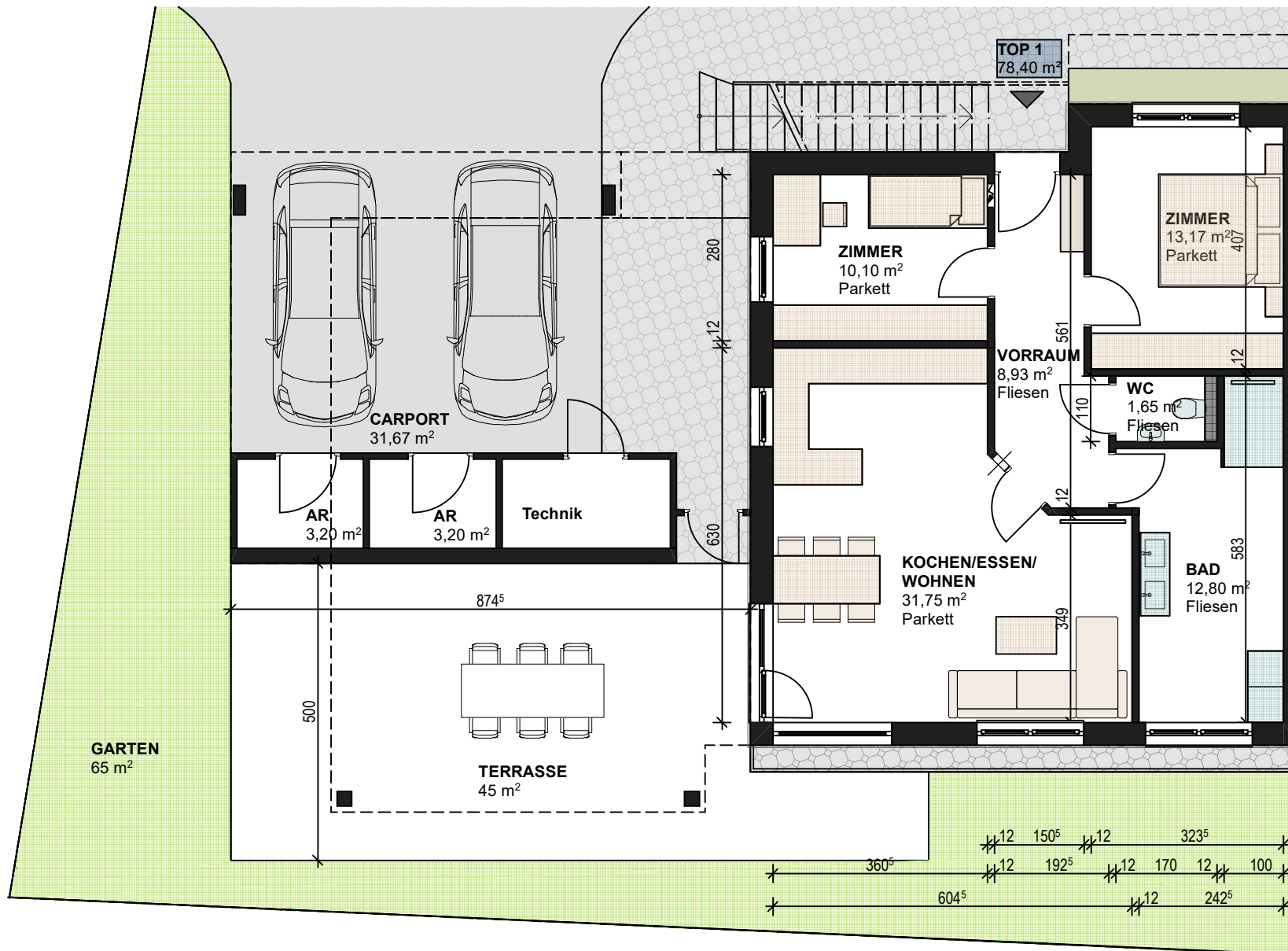




St. Nikolai ob Draßling - Wohnhaus

INFOPROSPEKT

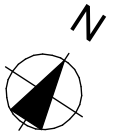
TOP 1



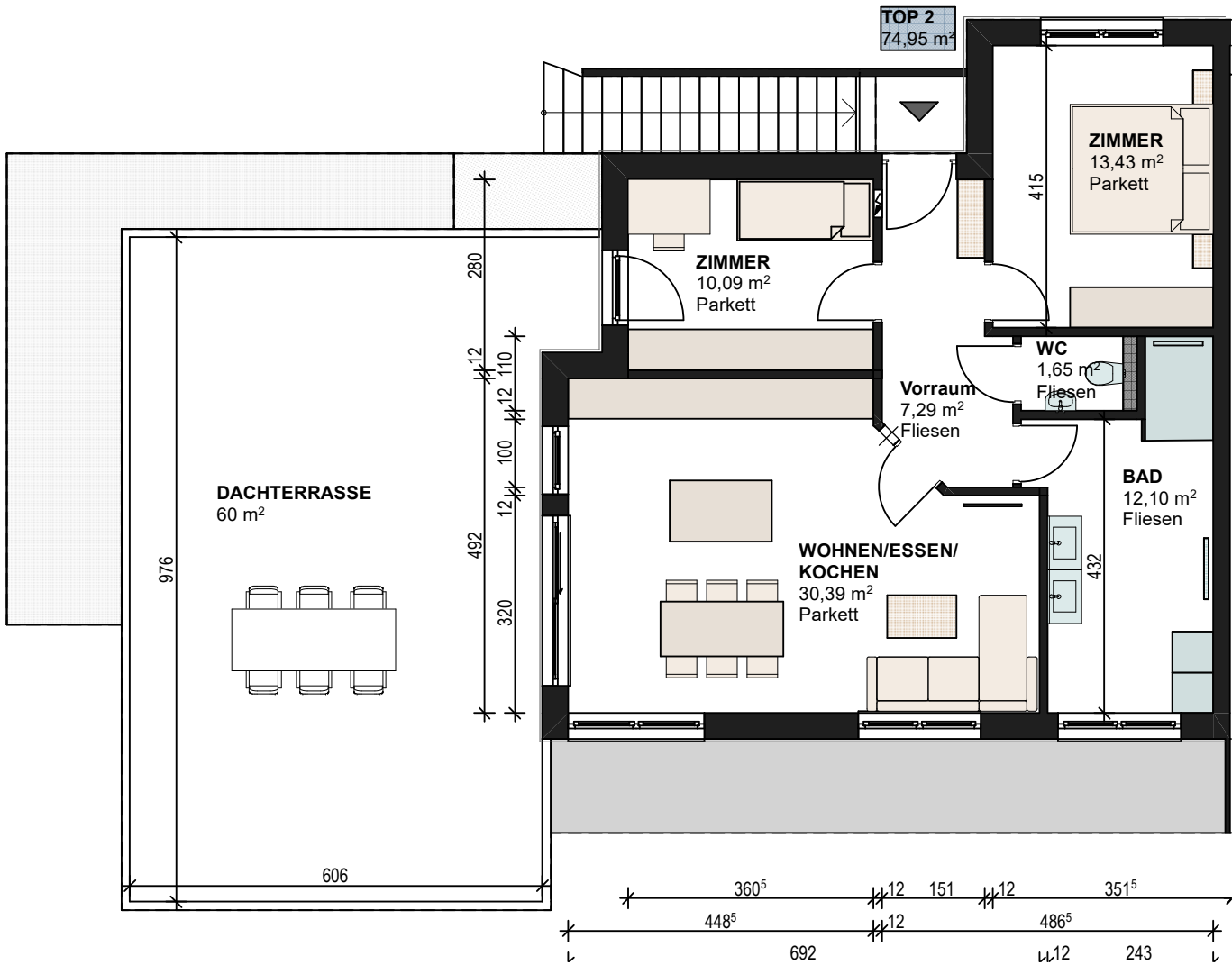
TOP 1

Wohnfläche 78,40 m²
Terrasse ca. 45 m²
Eigengarten ca. 65 m²

Abstellraum
PKW-Stellplatz



Hammer
WOHNEN

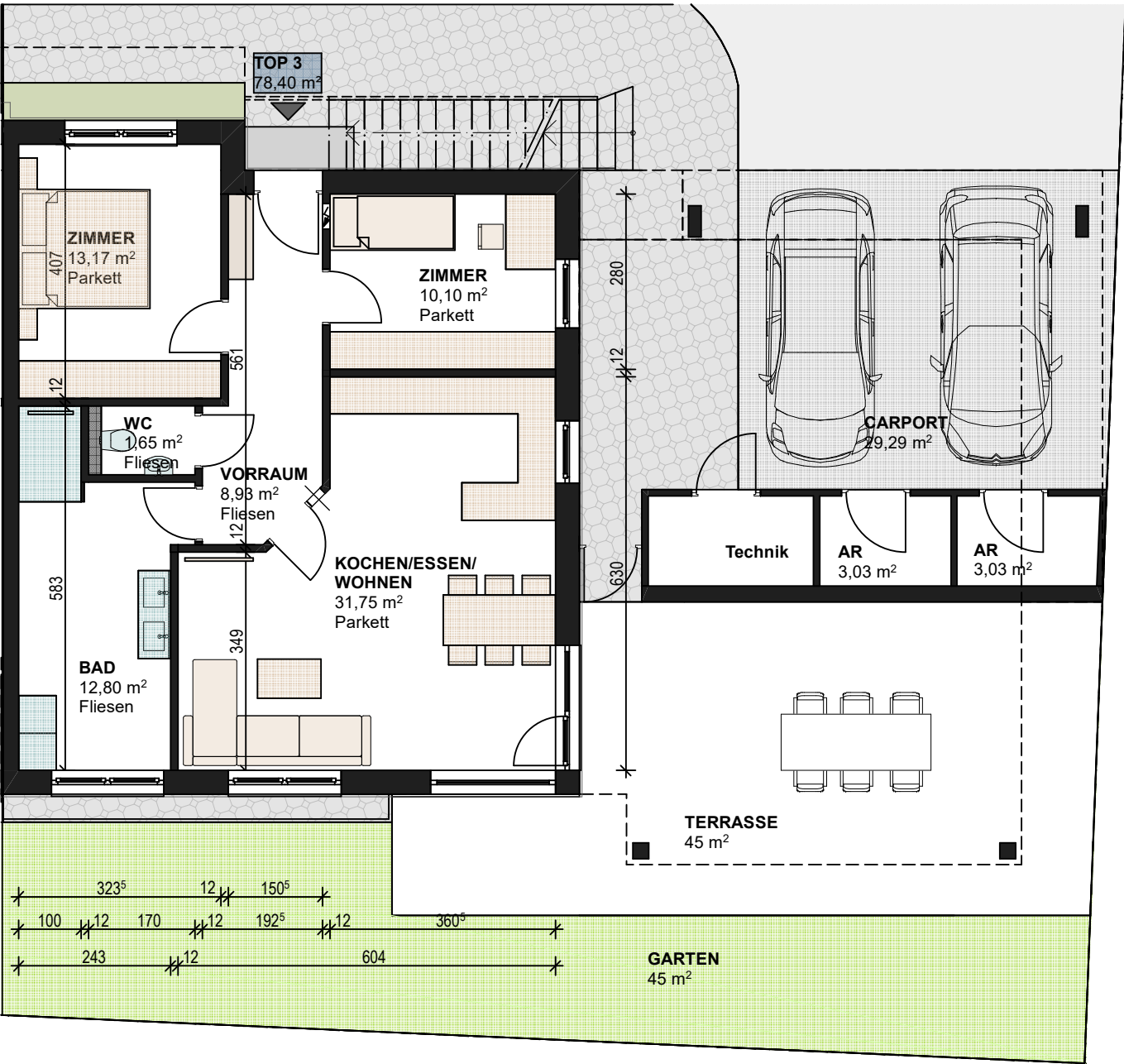


TOP 2

Wohnfläche
Terrasse 74,95 m²
ca. 60 m²

Abstellraum
PKW-Stellplatz



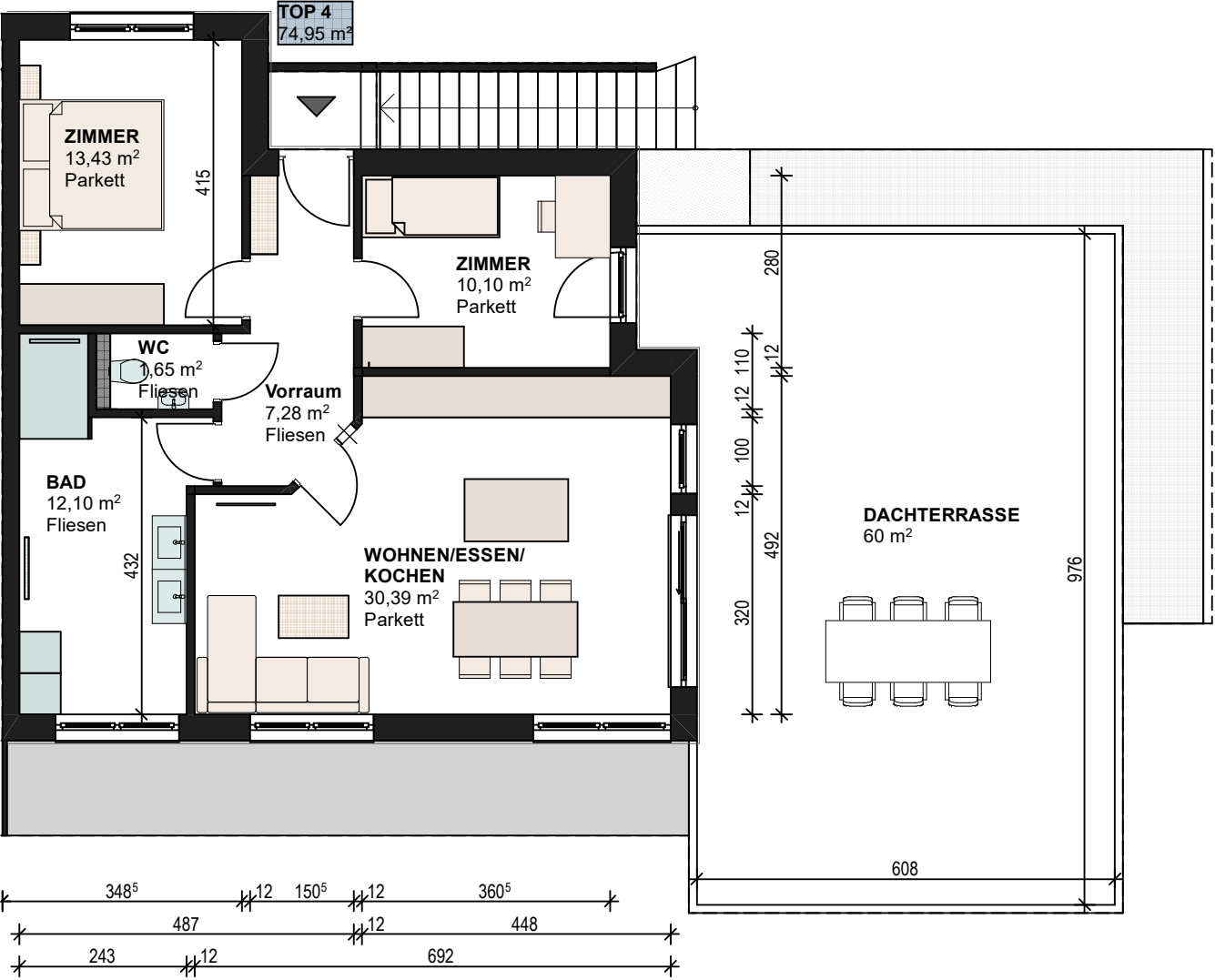


TOP 3

Wohnfläche 78,40 m2
Terrasse ca. 45 m2
Eigengarten ca. 45 m2

Abstellraum
PKW-Stellplatz





TOP 4

Wohnfläche 74,95 m²
Terrasse ca. 60 m²

Abstellraum
PKW-Stellplatz





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

Massivstahlbetondecken werden auf der Baustelle geschalt und betoniert, Untersicht verputzt und mit einem Anstrich versehen. Deckenstärke bzw. Bewehrung lt. Statik.

Dachkonstruktion

Das Hauptdach besteht aus einem Walmdach mit Ziegeleindeckung.

Fensterkonstruktionen

Als Fenstermaterialien verwenden wir Kunststoff/Alu-Fenster der Marke Internorm mit Isolierverglasung. Dieses Modell von Internorm bietet neben dem hervorragenden Wärmeschutz (drei Verglasungs-ebenen), eine hohe Langlebigkeit und schöne Optik.

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 Wohnungen installiert. Für die Klosettanlagen werden ausschließlich Hänge-WCs mit Unterputzspülkästen 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 Betonplatten versehen.

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

* Nur bei Ausbaustufe schlüsselfertig

St. Nikolai ob Draßling - Wohnhaus

INFOPROSPEKT

PREISE

	<u>WOHNUNG</u>			<u>KAUFPREIS</u>	
	WOHNFLÄCHE	GRÜNANTEIL	TERRASSE	BELAGSFERTIG	SCHLÜSSELFERTIG
TOP 1	78,40 m ²	65 m2	45 m2	€ 285.900,-	€ 313.100,-
TOP 2	74,95 m ²	-	60 m2	€ 273.700,-	€ 299.500,-
TOP 3	78,40 m ²	45 m2	45 m2	€ 285.900,-	€ 313.100,-
TOP 4	74,95 m ²	-	60 m2	€ 273.700,-	€ 299.500,-

(Kaufpreise inkl. MwSt.)

Kaufnebenkosten

Vertragserrichtung: Notariat Dr. Josef Altenburger (Karl-Morre-Gasse 12, 8430 Leibnitz, 03452/83100)

Kosten: € 5.350,— (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.

Hammer
WOHNEN

St. Nikolai ob Draßling - Wohnhaus

INFOPROSPEKT

VERKAUF



VERKAUF

Astrid Strebl
Immobilienfachberaterin

S REAL Leibnitz
Hauptplatz 22, 8430 Leibnitz

+43 664 83 85 080
astrid.strebl@sreal.at
www.sreal.at

BAUTRÄGER

Hammer Wohnen- und Bauträger GmbH

St. Nikolai ob Draßling 149, 8422 St. Veit i.d. Südsteiermark

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