

INFOPROSPEKT
ST. STEFAN IM ROSENAL
SCHICHENAUERSTRASSE

Stand: 24.09.2026

Hammer
WOHNEN

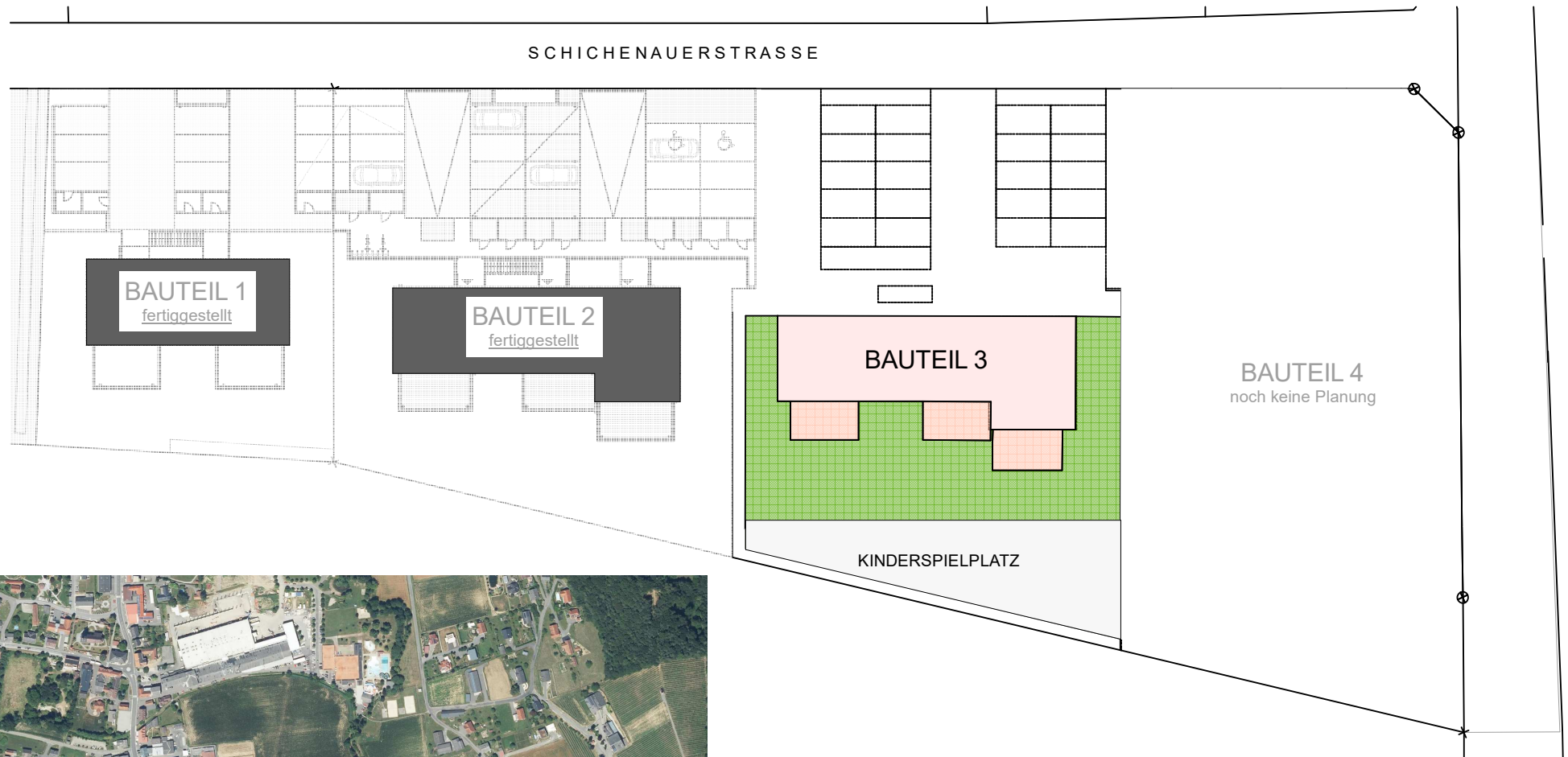


BAUABSCHNITT III
9 Wohneinheiten

ST. STEFAN IM ROSENTAL - SCHICHENAUER STR. 26e

INFOPROSPEKT

LAGE



ST. STEFAN IM ROSENTAL - SCHICHENAUER STR. 26e

INFOPROSPEKT

PROJEKT

In der Gemeinde St. Stefan im Rosental wird der dritte Bauteil einer modernen und exklusiven Wohnanlage mit 9 Wohneinheiten auf drei Etagen errichtet.

Der Baubeginn ist mit Frühjahr/Sommer 2026 geplant und die Fertigstellung bzw. Übergabe soll im Herbst 2027 von statten gehen.

Bei unserem Projekt handelt es sich um ein Wohnhaus, das in Ziegelmassivbauweise mit integrierter Steinwolldämmung (atmungsaktive Wandkonstruktion) errichtet wird. Durch diese Wandkonstruktion in Kombination mit einer qualitativ hochwertigen Dämmung der Fußböden und der Flachdächer ist eine hervorragende Wärmedämmung ($\leq 40\text{W/m}^2\text{K}$) garantiert. Durch die Qualität unserer Ausführung bzw. durch die ausgezeichnete Wärmedämmung sind eine hervorragende Wohnqualität, niedrige Heizkosten und auch eine lange Lebensdauer garantiert.

Das Grundstück zeichnet sich durch seine zentrale und sonnige Lage sowie einer idyllischen und familiären Umgebung aus, wobei hervorragende Infrastruktur, gute Erreichbarkeit mit sonniger und wohnhafter Gegend hervorragend kombiniert wird.

Die Wohnungen sind nach Südwesten ausgerichtet und verfügen über eine überdachte Terrasse mit Eigengarten im UG, einem überdachten Balkon im EG und großzügigen, Dachterrassen im OG.

Jede Wohnung erhält einen eigenen Parkplatz im EG oder optional einen PKW-Unterstellplatz.

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.

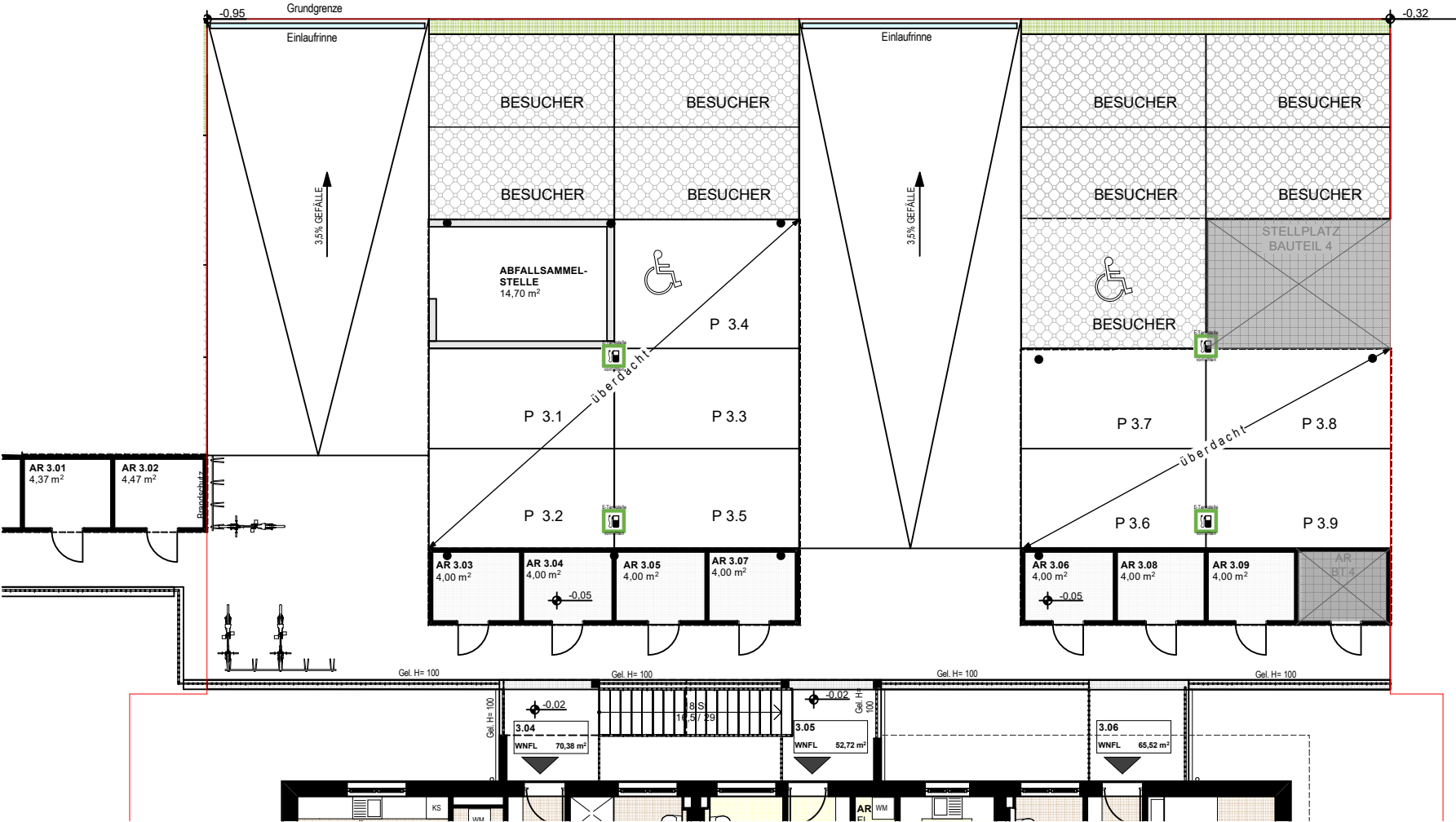
Wir würden uns freuen, Sie vielleicht als zukünftige Eigentümer in einer unserer wunderbaren Wohnungen begrüßen zu dürfen.



Ihr Baumeister

Ing. Karl Hammer

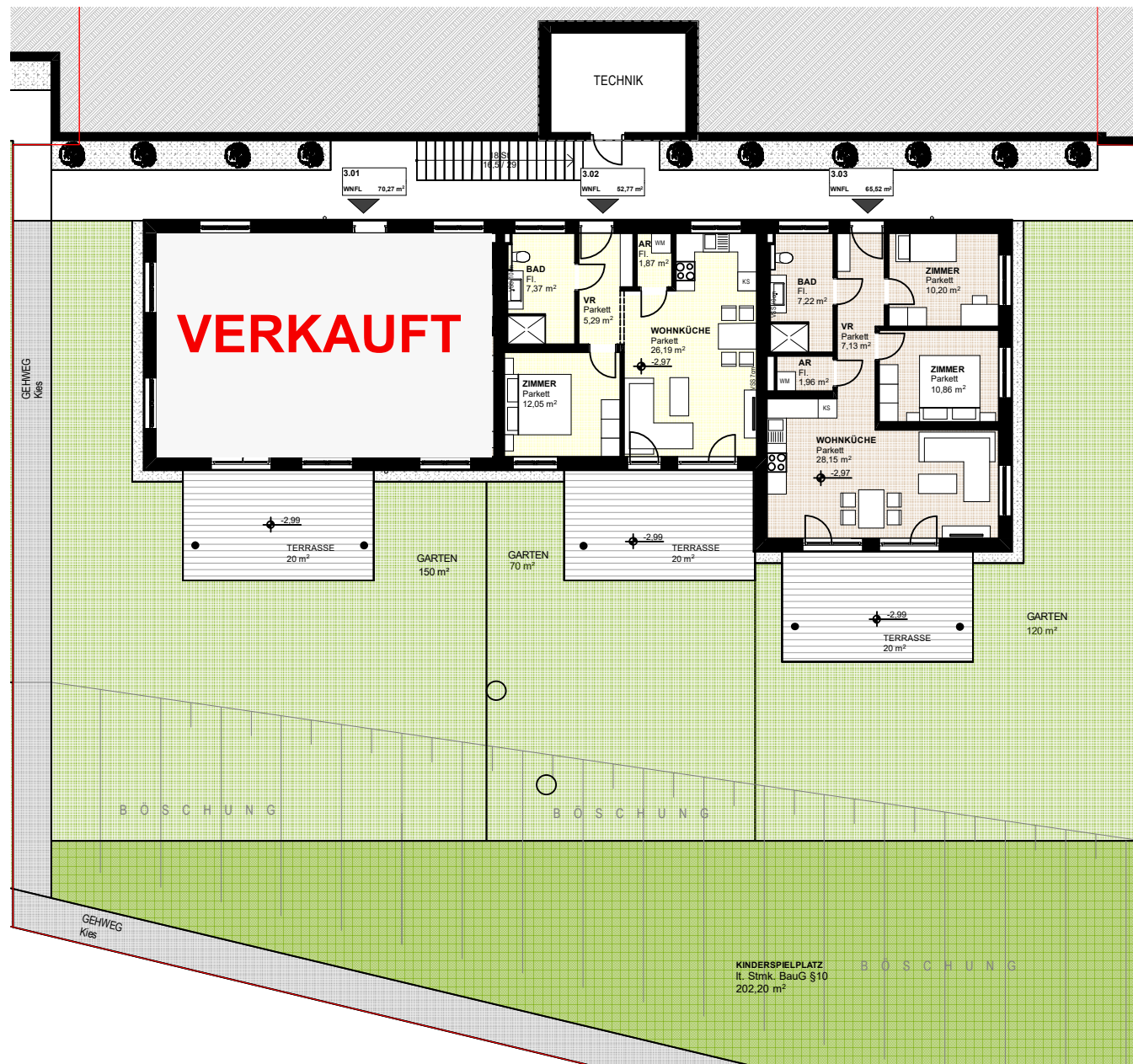
Hammer
WOHNEN



ST. STEFAN IM ROSENAL - SCHICHENAUER STR. 26e

INFOPROSPEKT

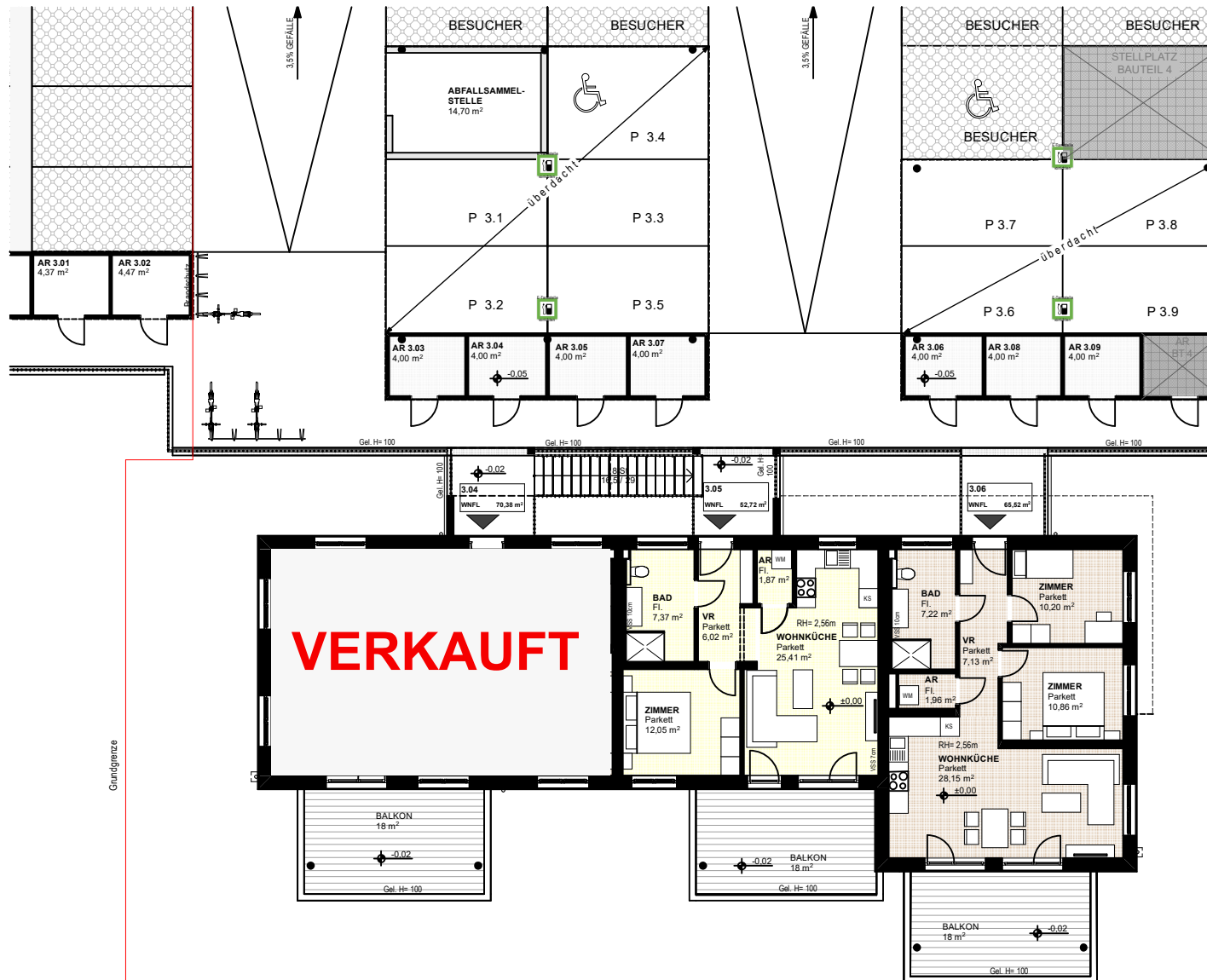
ÜBERSICHT UG



ST. STEFAN IM ROSENAL - SCHICHENAUER STR. 26e

INFOPROSPEKT

ÜBERSICHT EG



ST. STEFAN IM ROSENAL - SCHICHENAUER STR. 26e

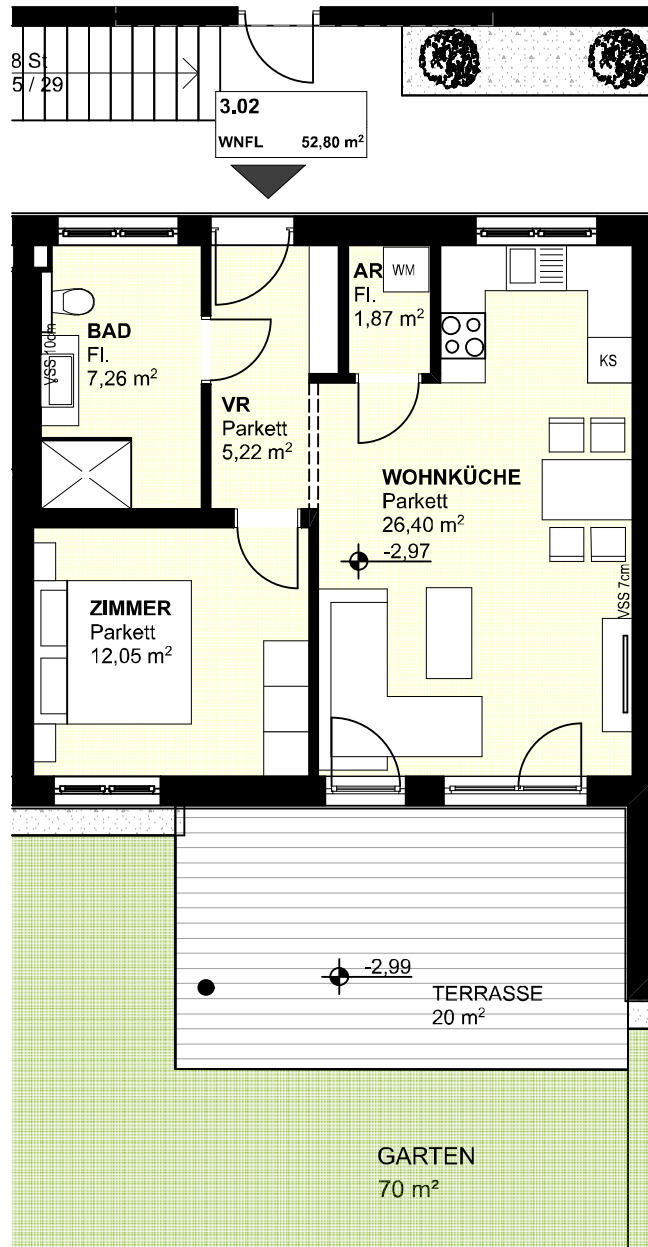
INFOPROSPEKT

ÜBERSICHT OG



ST. STEFAN IM ROSENAL - SCHICHENAUER STR. 26e

INFOPROSPEKT



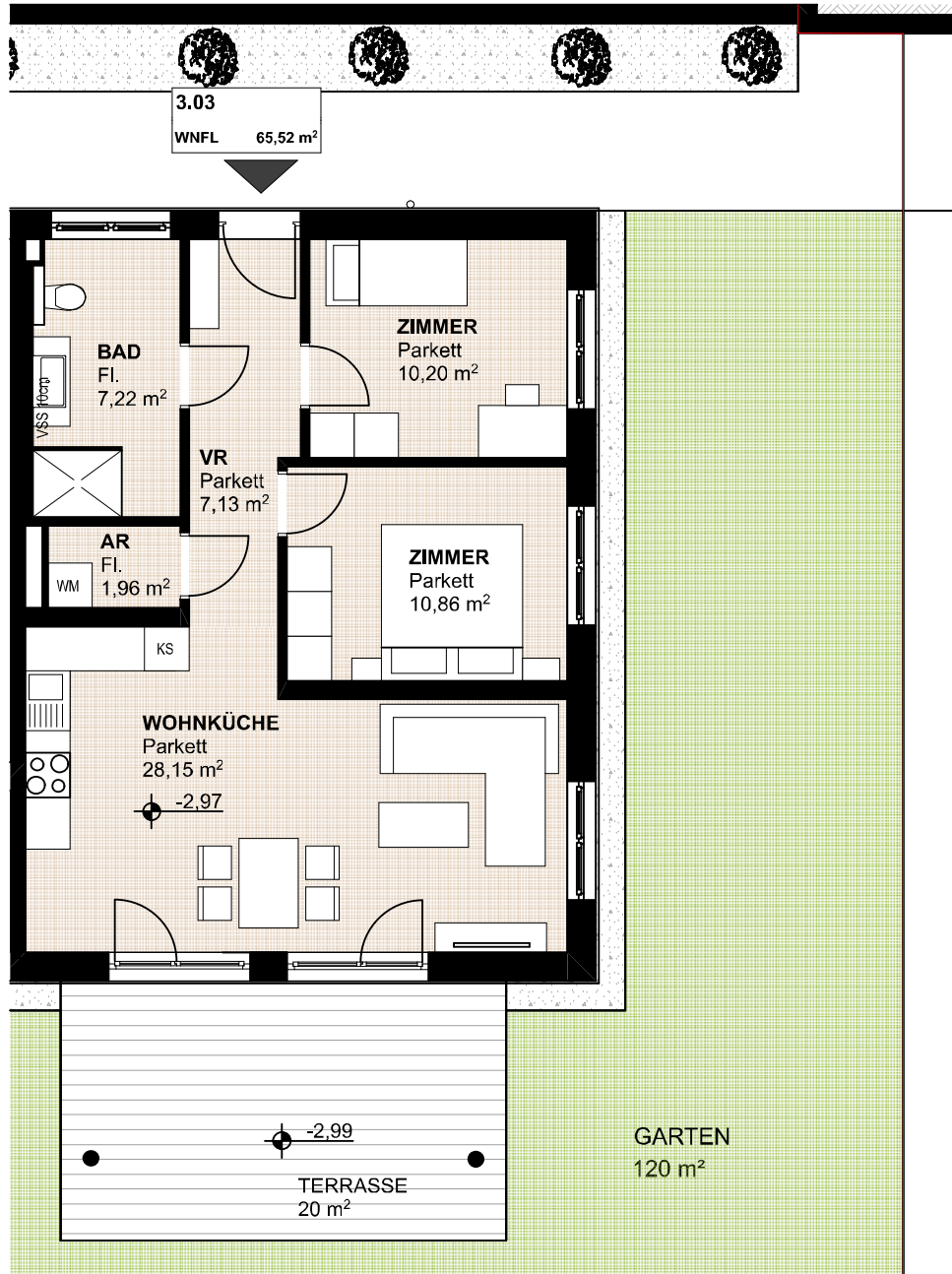
UNTERGESCHOSS

TOP 3.02

Wohnfläche	52,77 m²
Terrasse	ca. 20,00 m²
Eigengarten	ca. 70 m²
Kellerersatzraum	
Stellplatz	

ST. STEFAN IM ROSENAL - SCHICHENAUER STR. 26e

INFOPROSPEKT



UNTERGESCHOSS

TOP 3.03

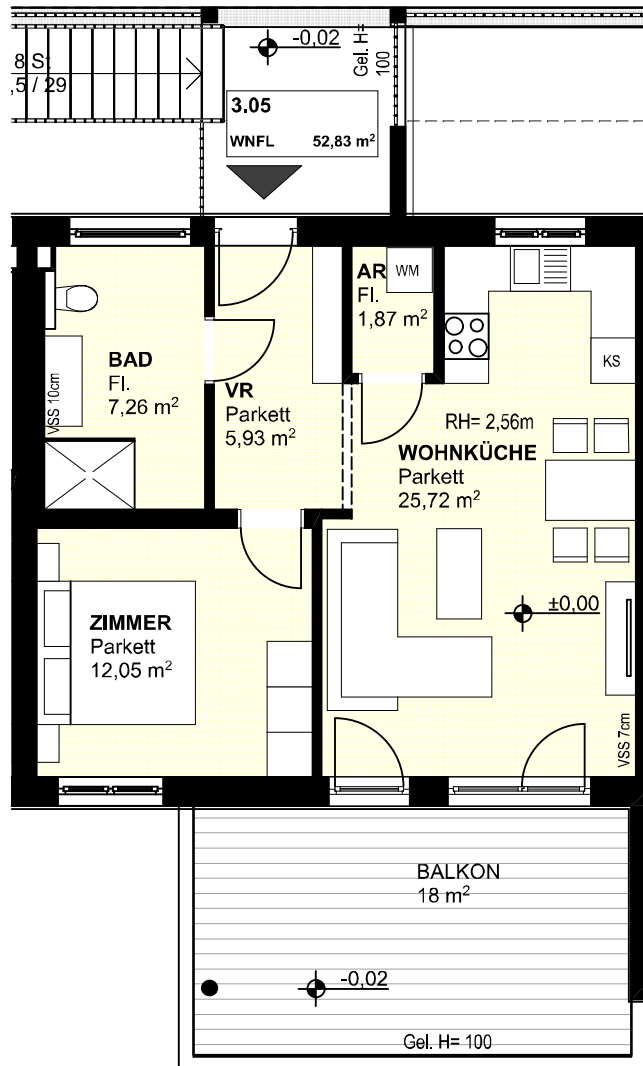
Wohnfläche
Terrasse
Eigengarten

65,52 m²
ca. 20,00 m²
ca. 120 m²

Kellerersatzraum
Stellplatz

ST. STEFAN IM ROSENTAL - SCHICHENAUER STR. 26e

INFOPROSPEKT



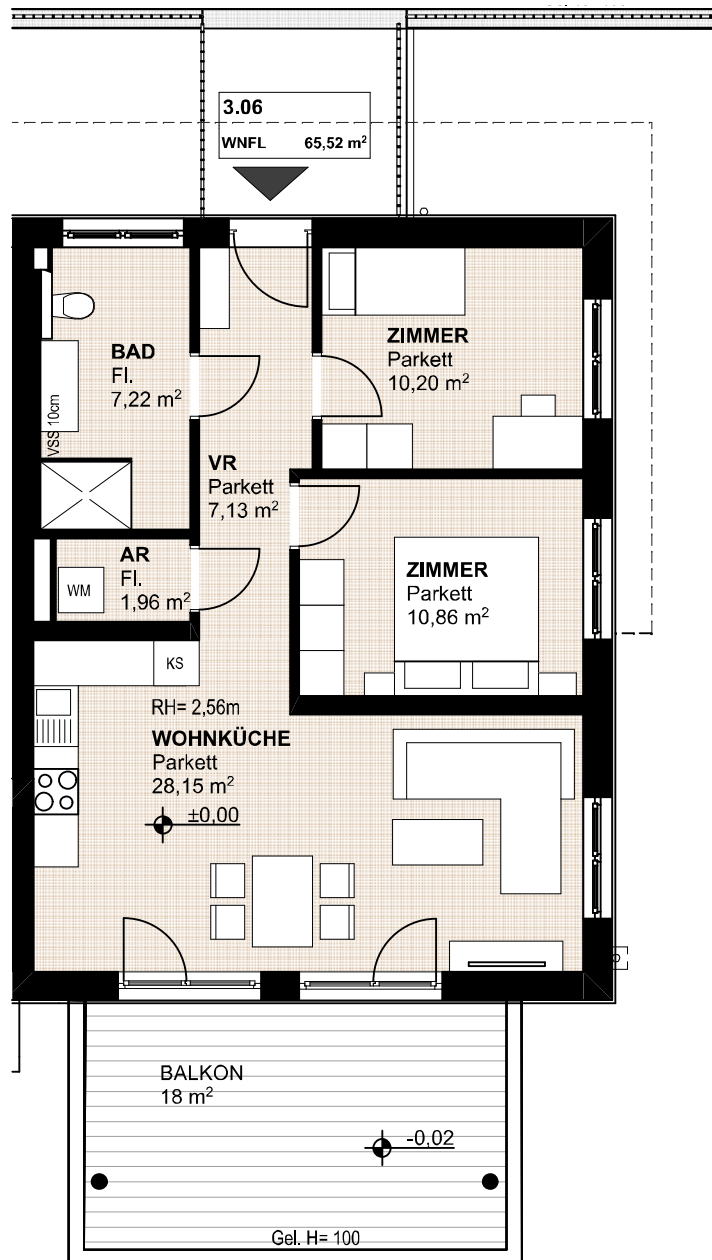
ERDGESCHOSS

TOP 3.05

Wohnfläche	52,72 m ²
Balkon	ca. 18,00 m ²
Kellerersatzraum	
Stellplatz	

ST. STEFAN IM ROSENAL - SCHICHENAUER STR. 26e

INFOPROSPEKT



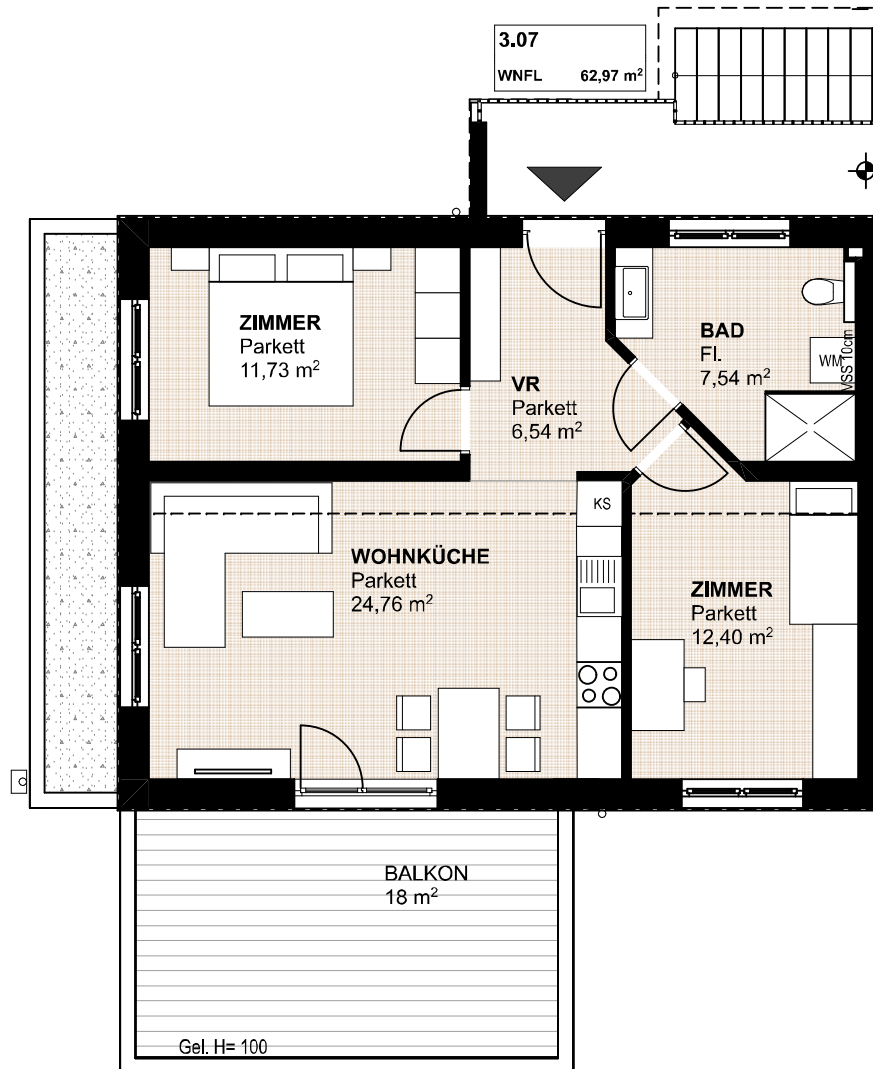
ERDGESCHOSS

TOP 3.06

Wohnfläche	65,52 m ²
Balkon	ca. 18,00 m ²
Kellerersatzraum	
Stellplatz	

ST. STEFAN IM ROSENTAL - SCHICHENAUER STR. 26e

INFOPROSPEKT



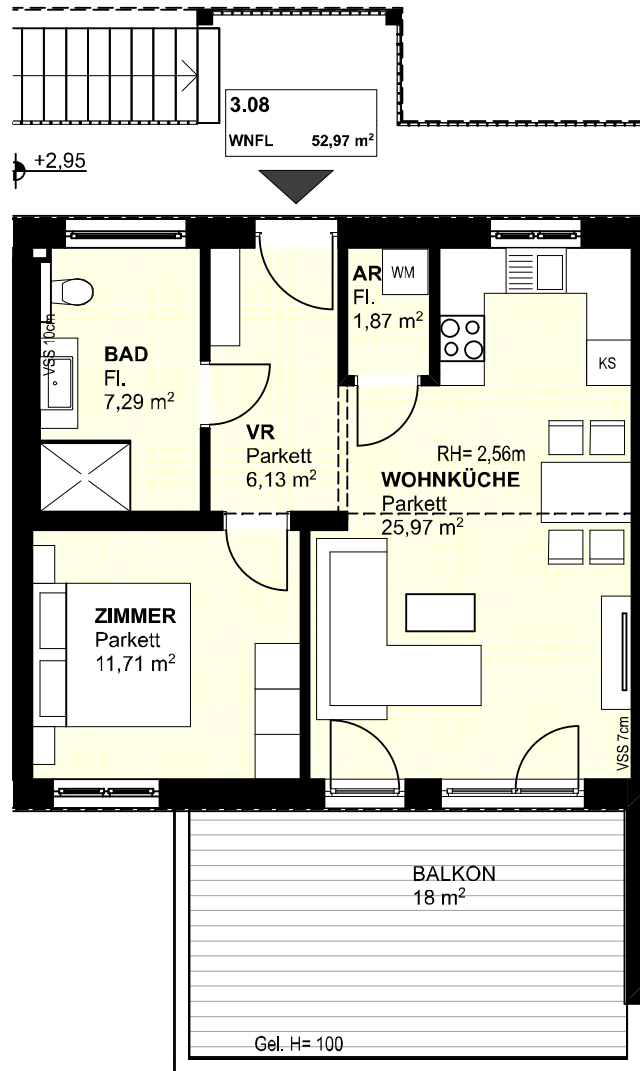
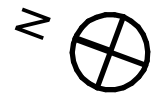
OBERGESCHOSS

TOP 3.07

Wohnfläche	62,97 m ²
Balkon	ca. 18,00 m ²
Kellerersatzraum	
Stellplatz	

ST. STEFAN IM ROSENAL - SCHICHENAUER STR. 26e

INFOPROSPEKT



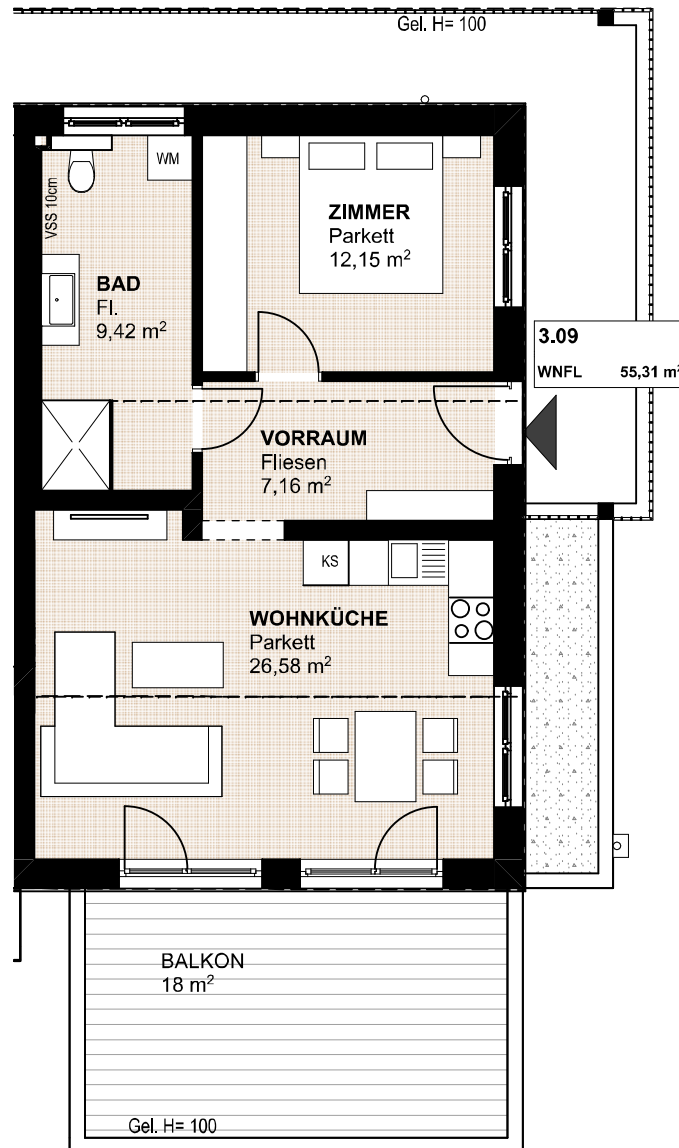
OBERGESCHOSS

TOP 3.08

Wohnfläche	52,97 m ²
Balkon	ca. 18,00 m ²
Kellerersatzraum	
Stellplatz	

ST. STEFAN IM ROSENAL - SCHICHENAUER STR. 26e

INFOPROSPEKT



OBERGESCHOSS

TOP 3.09

Wohnfläche	55,31 m²
Balkon	ca. 18,00 m²
Kellerersatzraum	
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. Im Bereich der Wohnungstrennwände werden Schallschutzziegel inkl. Vorsatzschale verarbeitet.

Außenwände bestehen aus 38cm Porotherm Wi Planziegel mit integrierter Wärmedämmung aus Steinwolle ohne außenliegende Zusatzdämmung. (Kein dichter Vollwärmeschutz mehr notwendig!) Diese Materialauswahl garantiert eine atmungsaktive Wandkonstruktion.

Stiegen/Deckenkonstruktion

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

Stiegenläufe werden aus Stahlbeton gefertigt, wobei auf eine schalldämmende Trennung natürlich großen Wert gelegt wird. Als Stiegenbelag ist Sichtbeton als rutschfester Belag vorgesehen. Bei den Laubengängen bzw. den Balkonoberflächen kommt eine Beschichtung zur Ausführung.

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 bzw. integriertem Sonnenschutz (Jalousie). Dieses Modell der Marke Internorm hat nicht nur hervorragende Wärmedämmeigenschaften (drei Verglasungsebenen), sondern weist sogar die Eigenschaften eines Schallschutzfensters auf.

Heizungsinstallation

Das Wohnhaus wird mittels Anschluss an das Fernwärmenetz beheizt. Alle Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung. Nicht nur ein optisches Highlight, auch eine gleichmäßig angenehme Wärme ist garantiert.



Badezimmer/WC *

Walk-In Duschen werden im Badezimmer in den jeweiligen Geschossen installiert. Waschbecken, Duschen usw. werden aus der Kollektion der Marke Star oder Prisma eingebaut. Für die Klosettanlagen werden ausschließlich Hänge-WCs mit Unterputzspülkästen verwendet. Armaturen der Marke Grohe.

Elektroinstallationen

Beinhaltet die gesamte Elektroinstallation mit Verrohrung, Leitungen sowie Steckdosen. Der Hauptverteilerkasten inkl. Stromzähler befindet sich im Technikraum. Wohnungsverteiler mit den Subsicherungen befindet sich im Vorraum. Es werden Schalter und Steckdosen in weiß der Serie Presto W eingebaut (Standardinstallation: Wohnungsgröße 70m²=70 Anschlussstellen). Satellitenfernsehen mit Anschluss im Wohnzimmer und Leerverrohrungen in allen Zimmern.

Holzfußböden *

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

Fliesenlegearbeiten *

Zur Auswahl stehen ca. 80-100 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 der Marke Kunex. In den Ausführungen: Weiß, Eiche, Buche, Ahorn. Drückergarnituren stehen einige zur Auswahl, wir beraten Sie gerne.

Außenanlage

Grünflächen werden von uns fertiggestellt und begrünt. Zufahrtswege und PKW-Unterstellplätze werden befestigt und mit einem Endbelag aus Asphalt oder Pflastersteinen versehen. Ums Haus werden Randleisten mit einer Rollierungsfüllung versehen. Terrassen im UG werden mittels Betonplatten befestigt. Die Balkone im EG werden beschichtet, im OG werden Betonplatten auf Split verlegt.

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. STEFAN IM ROSENTAL - SCHICHENAUER STR. 26e

INFOPROSPEKT

VERKAUF



VERKAUF

Karin Edelsbrunner
Immobilienberaterin

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



WERTRAUM
Immobilientreuhand

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

Hammer
WOHNEN

	BELAGSFERTIG	SCHLÜSSELFERTIG
ESTRICH	✓	✓
INNENPUTZ	✓	✓
SANITÄREINRICHTUNG	✗	✓
MALERARBEITEN	✗	✓
FLIESEN	✗	✓
BODENBELÄGE	✗	✓
INNENTÜREN	✗	✓

ST. STEFAN IM ROSENAL - SCHICHENAUER STR. 26e

INFOPROSPEKT

PREISE

<u>WOHNUNG</u>				<u>KAUFPREIS</u>			
	WOHNFLÄCHE	GRÜNANTEIL	TERR./BALKON	BELAGSFERTIG		SCHLÜSSELFERTIG	
				ohne Carport	mit Carport	ohne Carport	mit Carport
TOP 3.01	VERKAUFT	-	-	-	-	-	-
TOP 3.02	52,77 m²	70 m2	20 m2	€ 225.195,-	€ 234.895,-	€ 242.195,-	€ 251.895,-
TOP 3.03	65,52 m²	120 m2	20 m2	€ 284.415,-	€ 294.115,-	€ 305.615,-	€ 315.315,-
TOP 3.04	VERKAUFT	-	-	-	-	-	-
TOP 3.05	52,72 m²	-	18 m2	€ 219.950,-	€ 229.650,-	€ 237.050,-	€ 246.750,-
TOP 3.06	65,52 m²	-	18 m2	€ 273.915,-	€ 283.615,-	€ 295.115,-	€ 304.815,-
TOP 3.07	62,97 m²	-	18 m2	€ 271.035,-	€ 280.735,-	€ 291.335,-	€ 301.035,-
TOP 3.08	52,97 m²	-	18 m2	€ 228.455,-	€ 238.155,-	€ 245.555,-	€ 255.255,-
TOP 3.09	55,31 m²	-	18 m2	€ 238.365,-	€ 248.065,-	€ 256.265,-	€ 265.965,-

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.

Hammer
WOHNEN