



Stand: 24.09.2018

MODERN UND EXKLUSIV
6 EIGENTUMSWOHNUNGEN | TILLMITSCH
HOFÄCKERWEG



Hammer



Das Projekt

In der Gemeinde Tillmitsch wird eine moderne und exklusive Wohnanlage mit insgesamt 6 Wohneinheiten auf zwei Etagen errichtet.

Der Baubeginn ist Ende 2018 geplant und die Fertigstellung bzw. Übergabe soll im Herbst 2019 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 ($\leq 45\text{W/m}^2\text{K}$) 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 (Autobahnauffahrt ca. 5 min.) mit sonniger und wohnhafter Gegend hervorragend kombiniert wird.

Die Wohnungen sind nach Westen oder Osten ausgerichtet und verfügen über eine Terrasse mit Eigengarten im EG oder einem Balkon im Obergeschoss. Jede Wohnung erhält einen eigenen überdachten Autoabstellplatz sowie einen 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 sie dadurch einzigartig gemacht werden kann.

Ich glaube Sie werden von unserem Angebot überzeugt sein und hoffe, ich kann Sie vielleicht als zukünftige Eigentümer in einer unserer wunderbaren Wohnungen begrüßen.



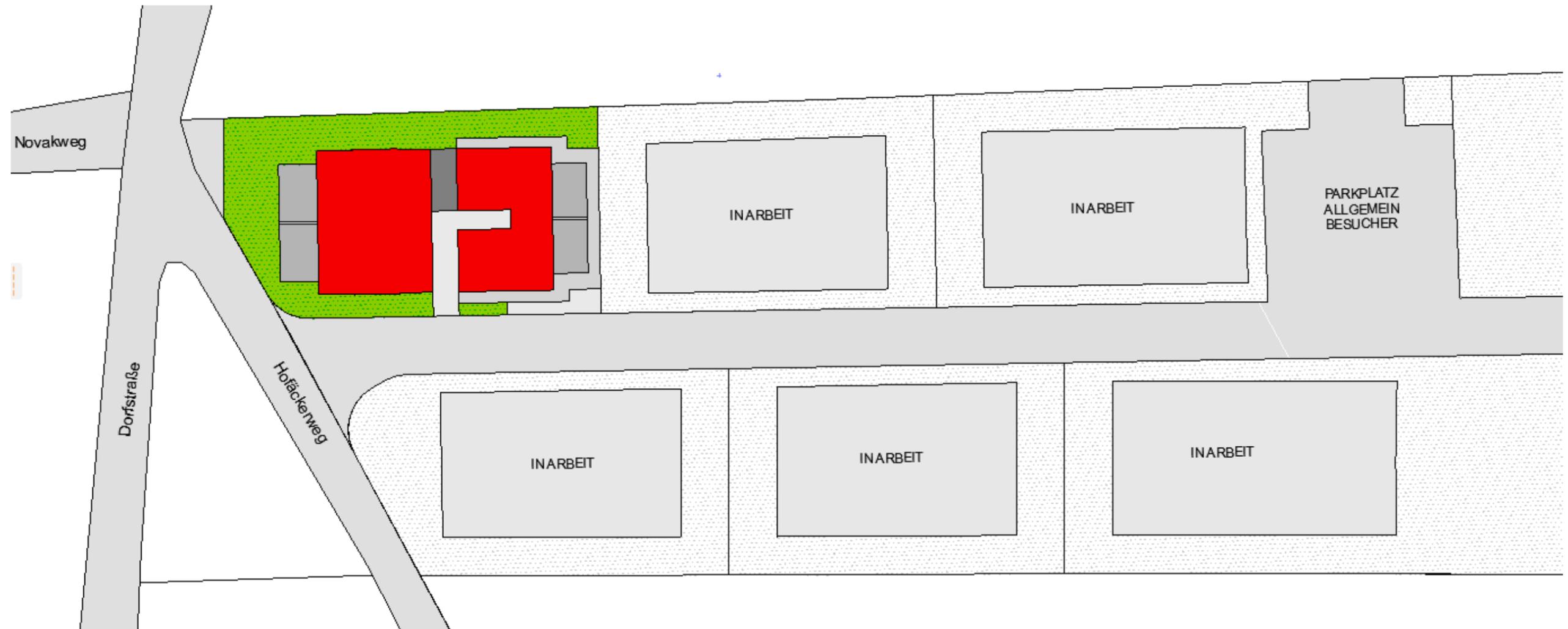
Ihr Baumeister
Ing. Karl Hammer

Hammer



Hammer

Die Lage

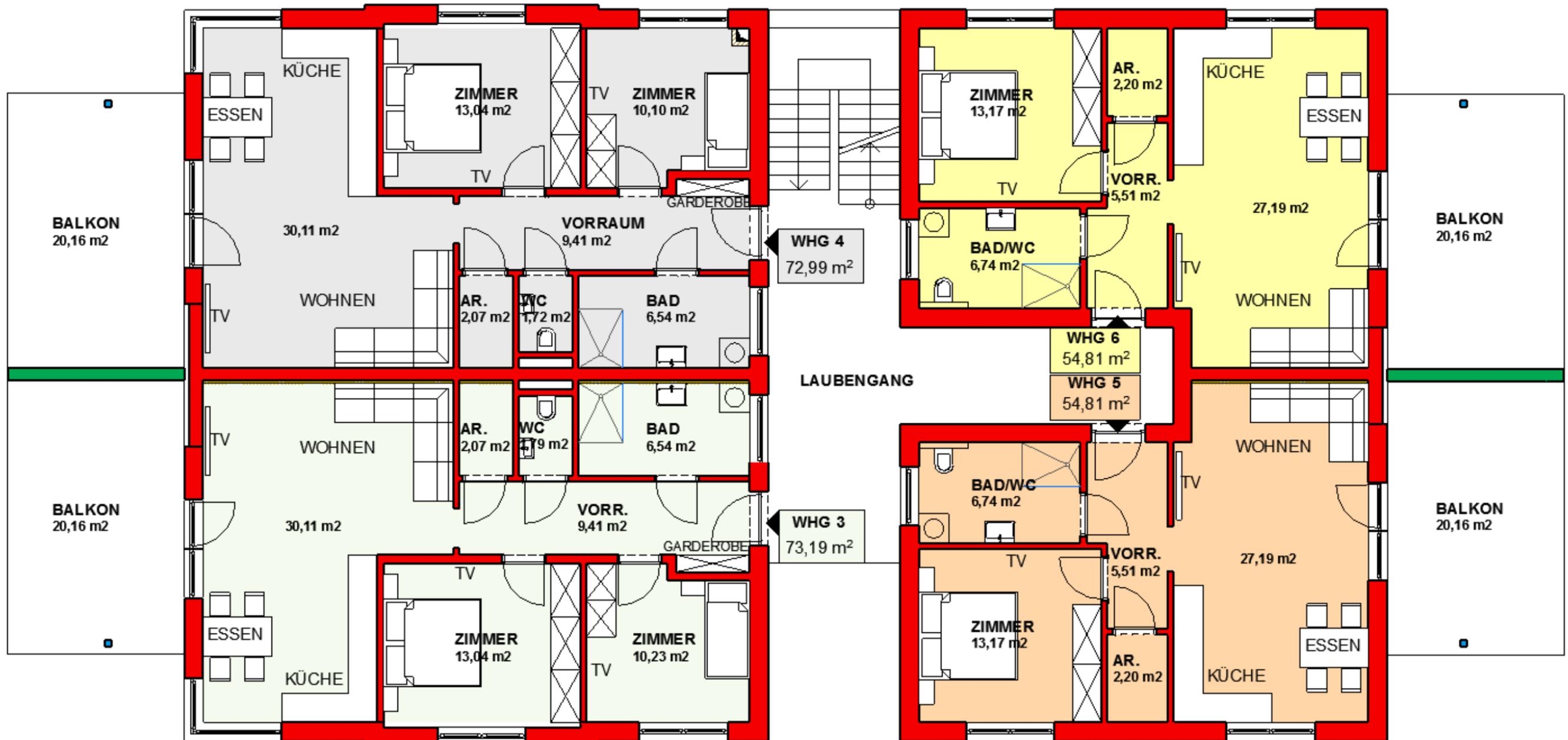


Hammer

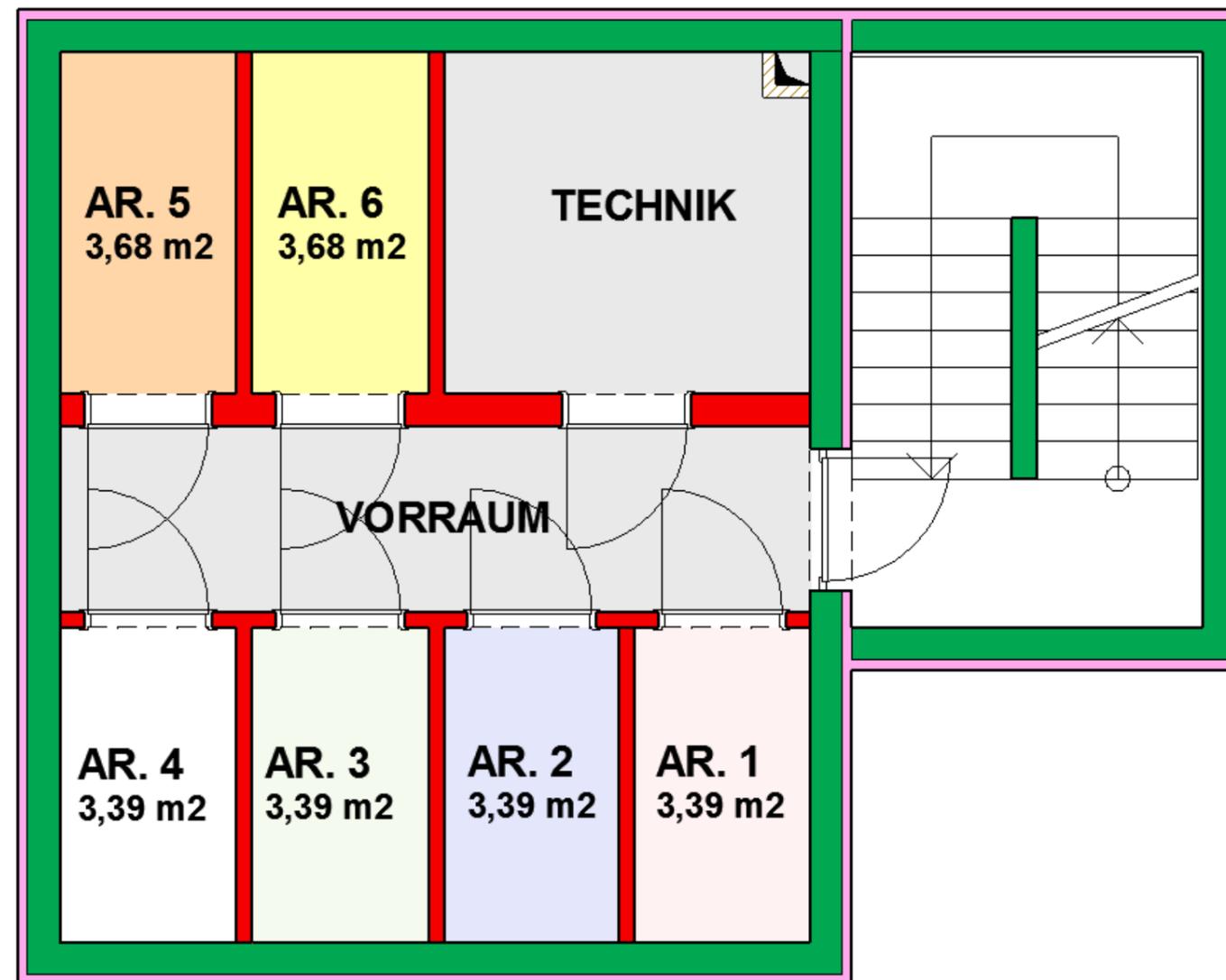


Hammer

Obergeschoss



Kellergeschoss

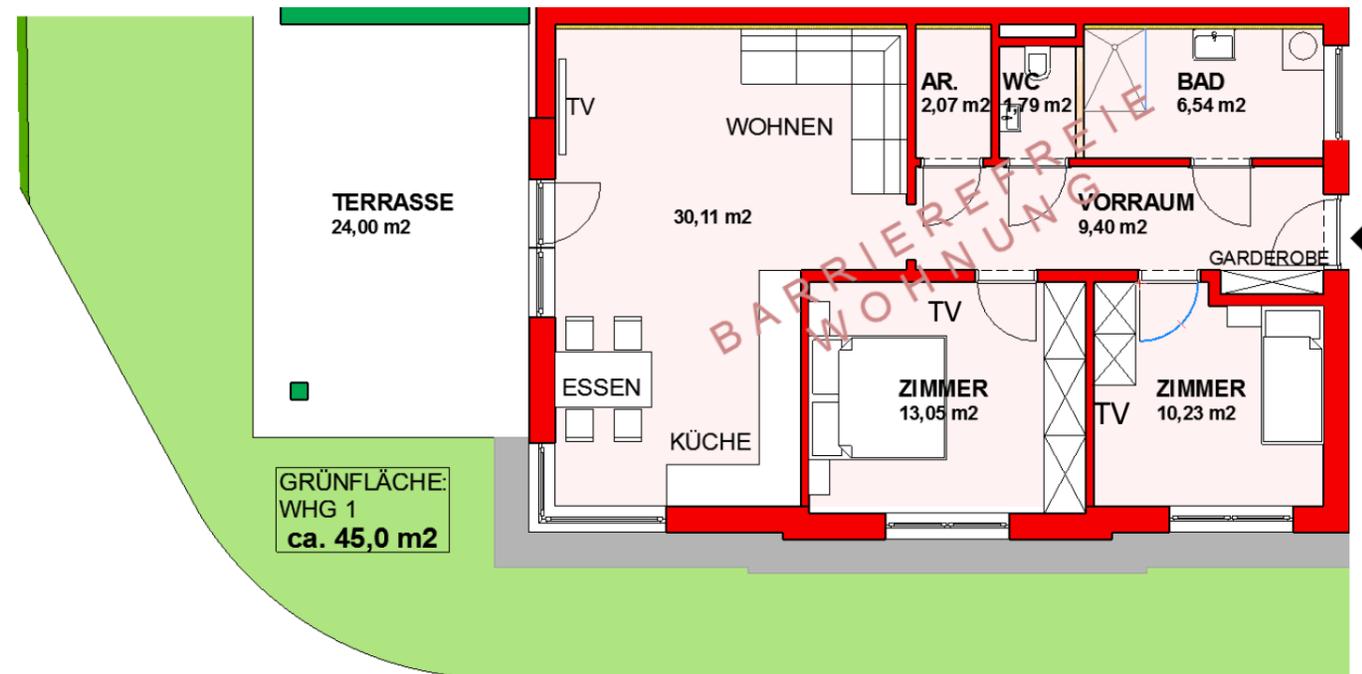


Hammer

Erdgeschoss TOP 1

73,19 m²

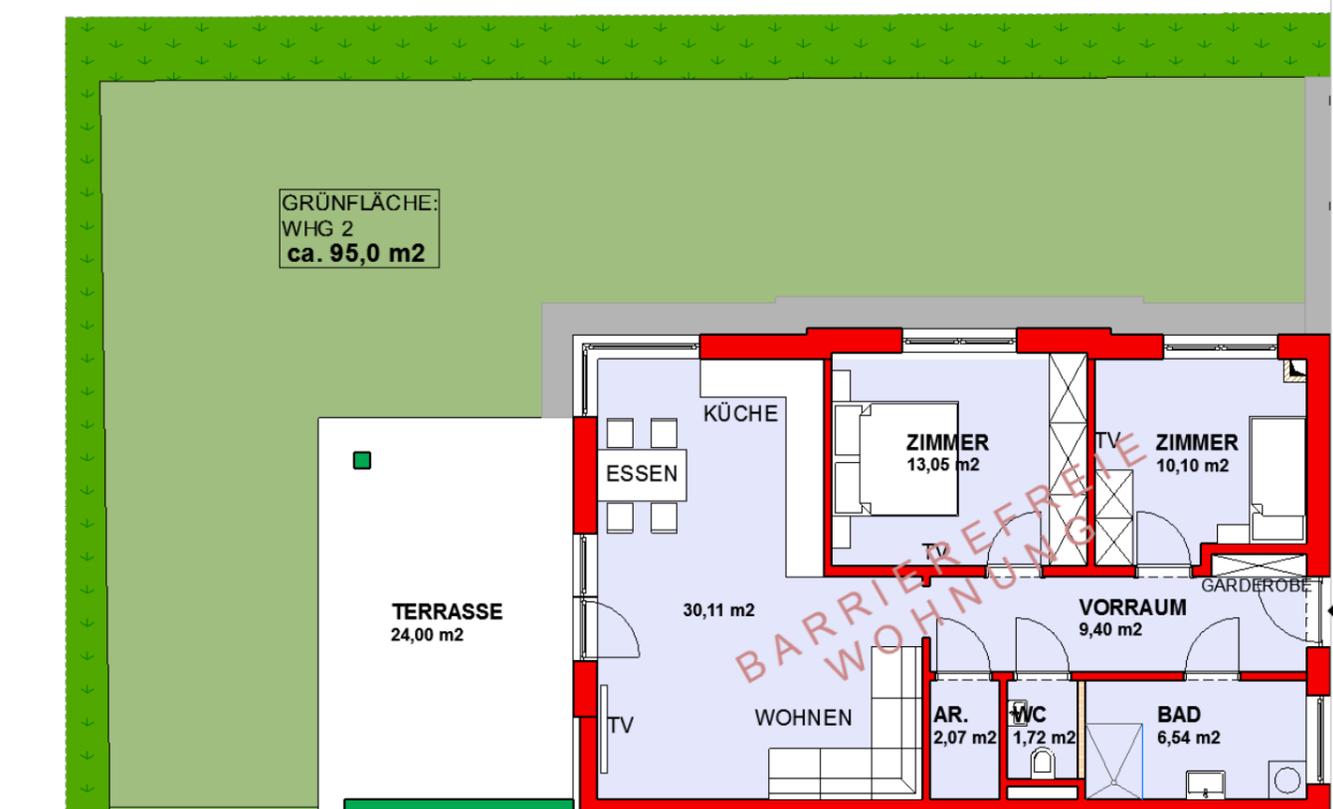
- Barrierefreie Wohnung
- Überdachter Autoabstellplatz
- Grünanteil ca. 45m²
- Terrasse ca. 24 m²
- Lagerraum ca. 3 m²



Erdgeschoss TOP 2

73,12 m²

- Barrierefreie Wohnung
- Überdachter Autoabstellplatz
- Grünanteil ca. 95 m²
- Terrasse ca. 24 m²
- Lagerraum ca. 3 m²

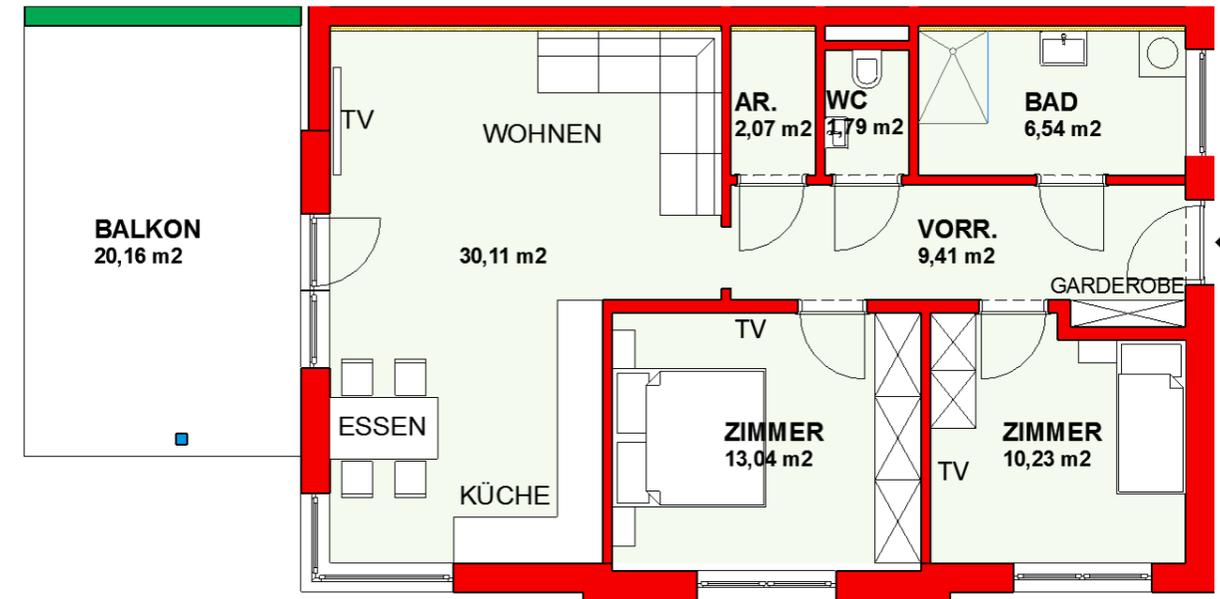


Hammer

Obergeschoss TOP 3

73,19 m²

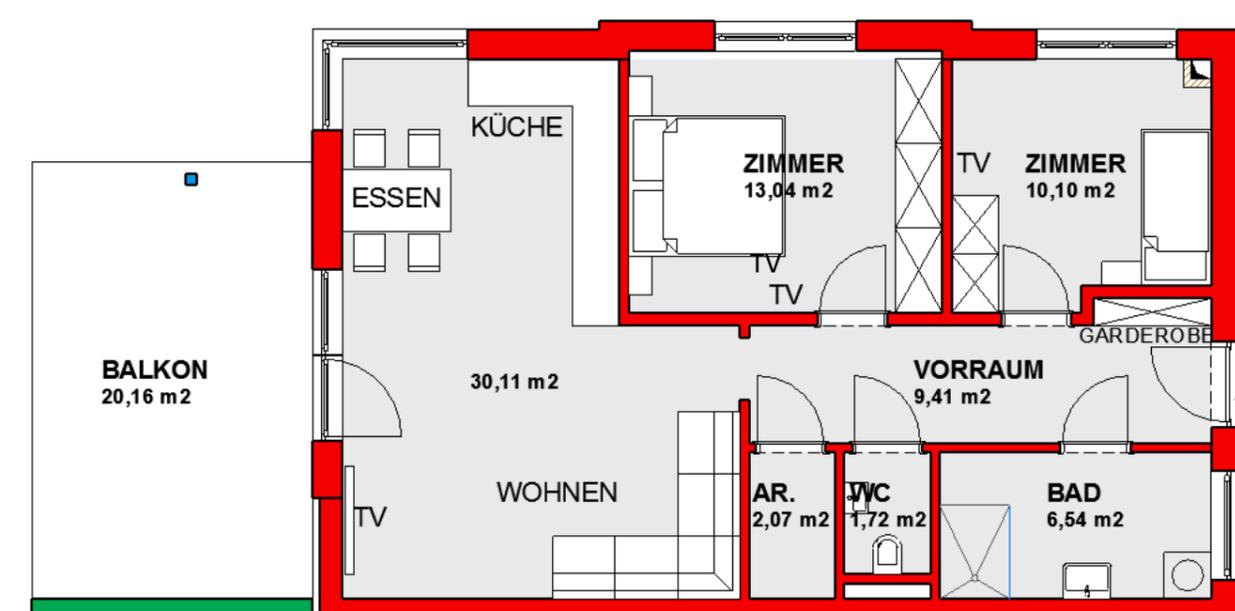
- Überdachter Autoabstellplatz
- Balkon ca. 20 m²
- Lagerraum ca. 3 m²



Obergeschoss TOP 4

72,99 m²

- Überdachter Autoabstellplatz
- Balkon ca. 20 m²
- Lagerraum ca. 3 m²

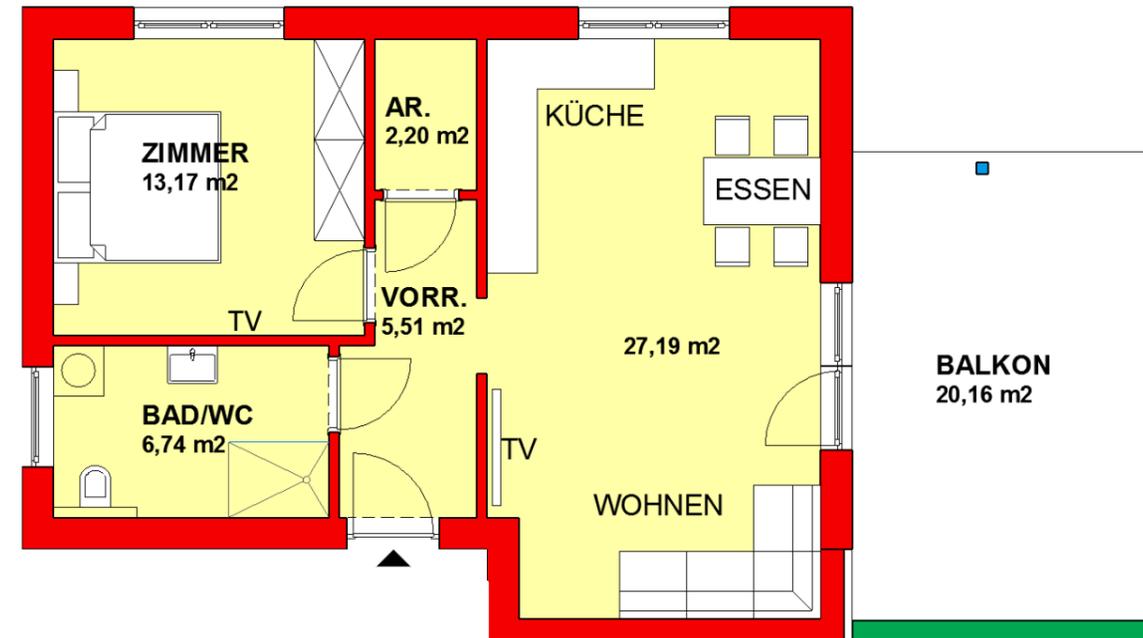


Hammer

Obergeschoss TOP 5

54,81 m²

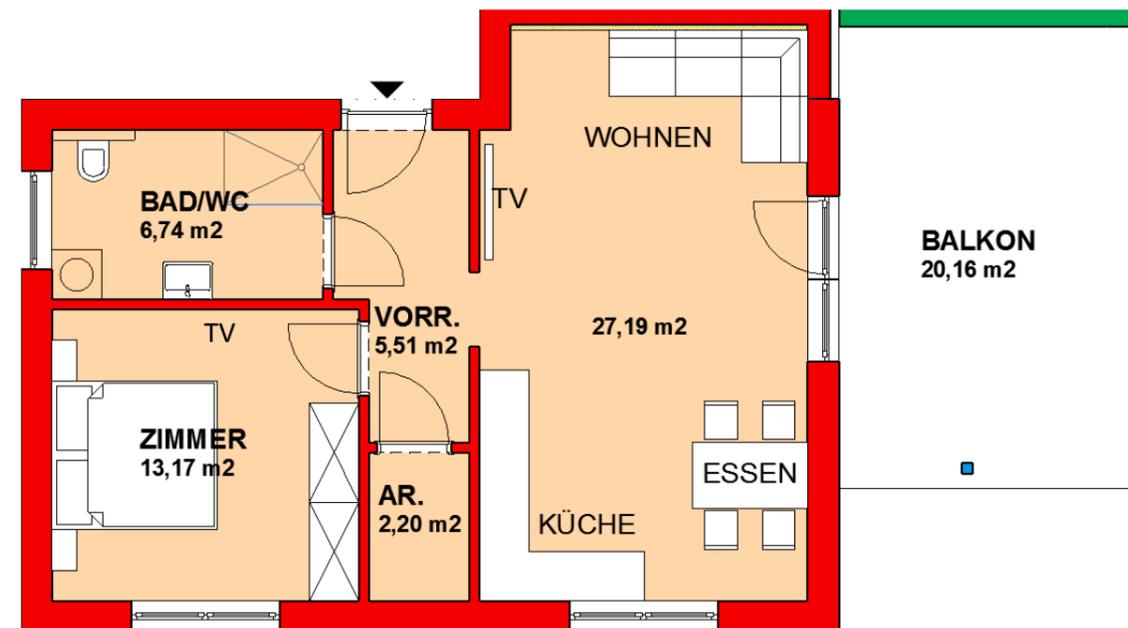
- Überdachter Autoabstellplatz
- Balkon ca. 20 m²
- Lagerraum ca. 3m²



Obergeschoss TOP 6

54,81 m²

- Überdachter Autoabstellplatz
- Balkon ca. 20 m²
- Lagerraum ca. 3m²



Hammer



Gründung

Das Wohnhaus erhält als Gründung teilweise einen Massivbetonkeller und zum anderen eine Betonplatte, welche auf Streifenfundamenten gelagert wird.

Wände

Als Wandkonstruktion kommen für die Innenwände Hochlochziegel der Stärke 12 und 25cm zur Anwendung. Im Bereich der Wohnungstrennwände werden Schallschutzziegel inkl. Vorsatzschale verarbeitet. Außenwände bestehen aus 38cm Porothers W.i Planziegel (Fa. Wienerberger) 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 welches eine Ziegeleindeckung hat. 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 (3 Verglasungsebenen), sondern weist sogar die Eigenschaften eines Schallschutzfensters auf.

Heizungsinstallation

Im Kellergeschoss (bzw. auf dem Zwischendach) wird eine Luftwärmepumpe der Marke Viessmann (oder gleichwertig) installiert. Heizungsverteiler wird im Vorraum oder AR/WC installiert, in dem Warmwasser als auch Kaltwasserzähler montiert werden. Alle Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung. Nicht nur ein optisches Highlight, auch eine gleichmäßig angenehme Wärme ist garantiert.

Die Bauausführung

Badezimmer/WC

Walk-In Duschen werden in das Badezimmer in den jeweiligen Geschossen installiert und optisch schön Beschichtung.

Waschbecken/Wannen/Duschen usw. werden aus der Kollektion der Marke Star oder Prisma eingebaut. Für die Klosettanlagen werden ausschließlich Hänge-WCs mit Unterputzpülkasten verwendet. Armaturen der Marke Grohe.

Elektroinstallationen

Beinhaltet die gesamte Elektroinstallation mit Verrohrung, Leitungen sowie Steckdosen. Der Hauptverteilerkasten inkl. Stromzähler befindet sich im Keller. 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). Netzwerkanschluss (für Internet) wird im Vorraum installiert. Satellitenfernsehen mit Anschluss im Wohnzimmer und in den Zimmern.

Holzfußböden

Zur Verlegung der Holzfußböden greifen wir auf das gut sortierte Sortiment der Fa. Meyer Parkett bzw. Scheuer Parkett zurück. Verlegt wird ein Klebeparkett in den Holzarten Buche, Esche, Eiche und 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 und WC werden je nach Wunsch bis zu einer gewissen Höhe verfließt.

Malerarbeiten

Wände sowie Decken werden von uns durch zweimaliges aufbringen einer Leimwandfarbe gestrichen. Fensteranschlüsse werden mittels Acrylfuge verschlossen. Als Farbton ist weiß vorgesehen.

Innentüren

Holzzargen und Türblätter mit Rohrspanneinlage (erhöhte Belastbarkeit und ein 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 Carportabstellplätze werden befestigt und mit einem Endbelag aus Asphalt oder Pflastersteinen versehen. Ums Haus werden Randleisten mit einer Rollierungsfüllung versehen. Terrassen werden mittels Betonplatten befestigt. Natürlich ist das äußere Erscheinungsbild auch für uns sehr wichtig, daher werden wir uns bemühen bei der Auswahl der Produkte diesem zu entsprechen.



Hammer



Der Preis

Wohnung	Größe	Zimmer	Grünanteil	Balkon	Terrasse	Kaufpreis in EUR
Top 1	73,19 m ²	2(3)	ca. 45 m ²		ca. 24 m ²	€ 187.663,65
Top 2	73,12 m ²	2(3)	ca. 95 m ²		ca. 24 m ²	€ 189.987,11
Top 3	73,19 m ²	2(3)		ca. 20 m ²		€ 190.163,25
Top 4	72,99 m ²	2(3)		ca. 20 m ²		€ 189.660,00
Top 5	54,81 m ²	1(2)		ca. 20 m ²		€ 143.914,85
Top 6	54,81 m ²	1(2)		ca. 20 m ²		€ 143.914,85

Kaufnebenkosten

Vertragserrichtung: Notar Dr. Josef Altenburger, Karl-Morre-Gasse, 8430 Leibnitz

€ 2.150,-- zuzüglich 20% MWSt. und Barauslagen

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

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

Ansprechpartner

Wir hoffen, dass
wir Ihren Wünschen gerecht werden.



Astrid Strebl

Immobilienfachberaterin

Tel.: 0664 83 85 080

astrid.strebl@sreal.at

S REAL Leibnitz

8430 Leibnitz, Hauptplatz 22

www.sreal.at

Verkäufer:

Hammer Wohnen und Bauträger GmbH

Sankt Nikolai ob Draßling 149

8422 St. Veit in der Südsteiermark

Tel.: 03184 2275-0

office@hammer-bau.at

www.hammer-bau.at