



Stand: 12.12.2018

MODERN UND EXKLUSIV
14 EIGENTUMSWOHNUNGEN | TILLMITSCH
KAISERWEG 9



Hammer



Das Projekt

In der Gemeinde Tillmitsch wird eine moderne und exklusive Wohnanlage mit insgesamt 14 Wohneinheiten auf drei Etagen errichtet.

Der Baubeginn ist Sommer 2019 geplant und die Fertigstellung bzw. Übergabe soll im Sommer 2020 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 Süden 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

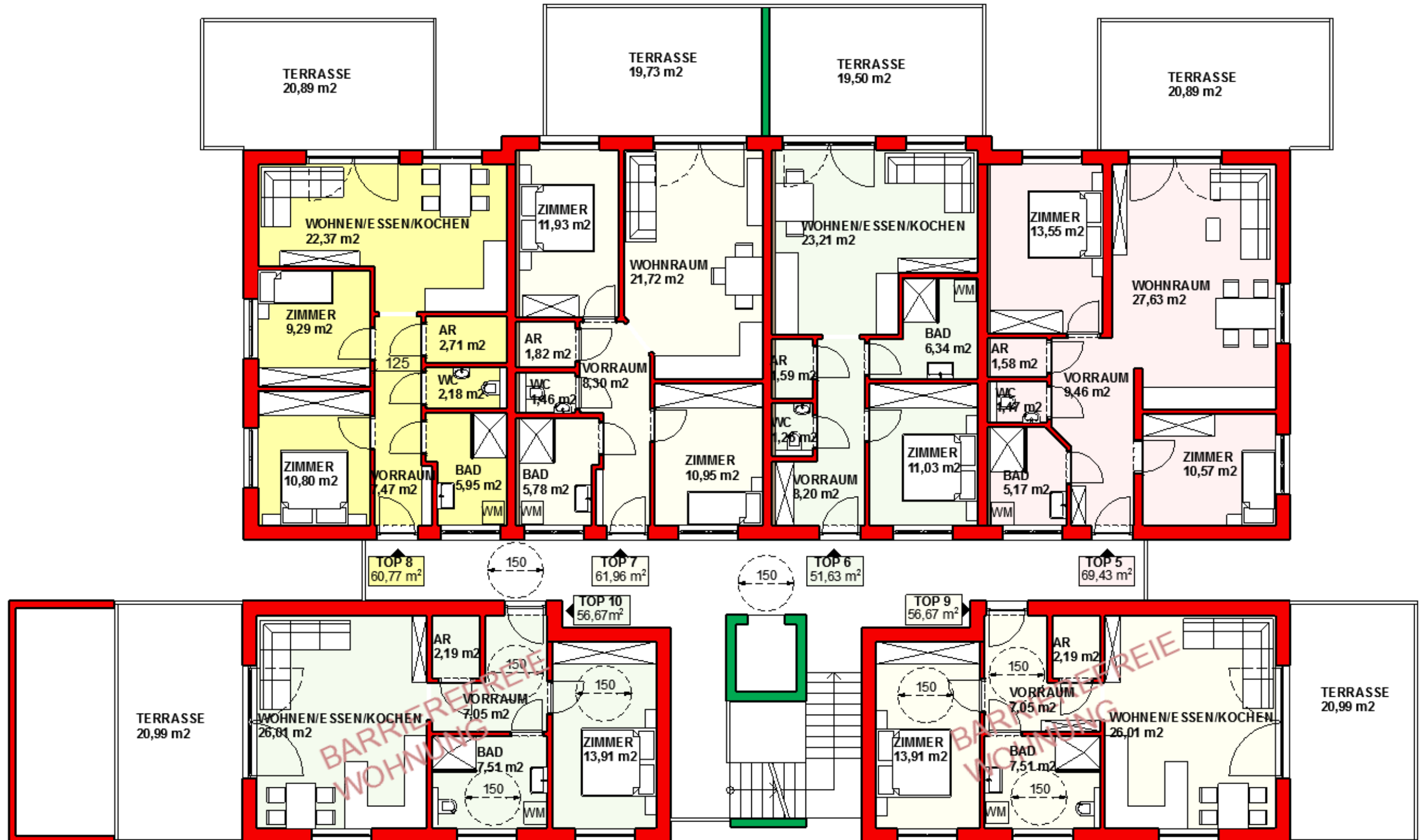


Hammer

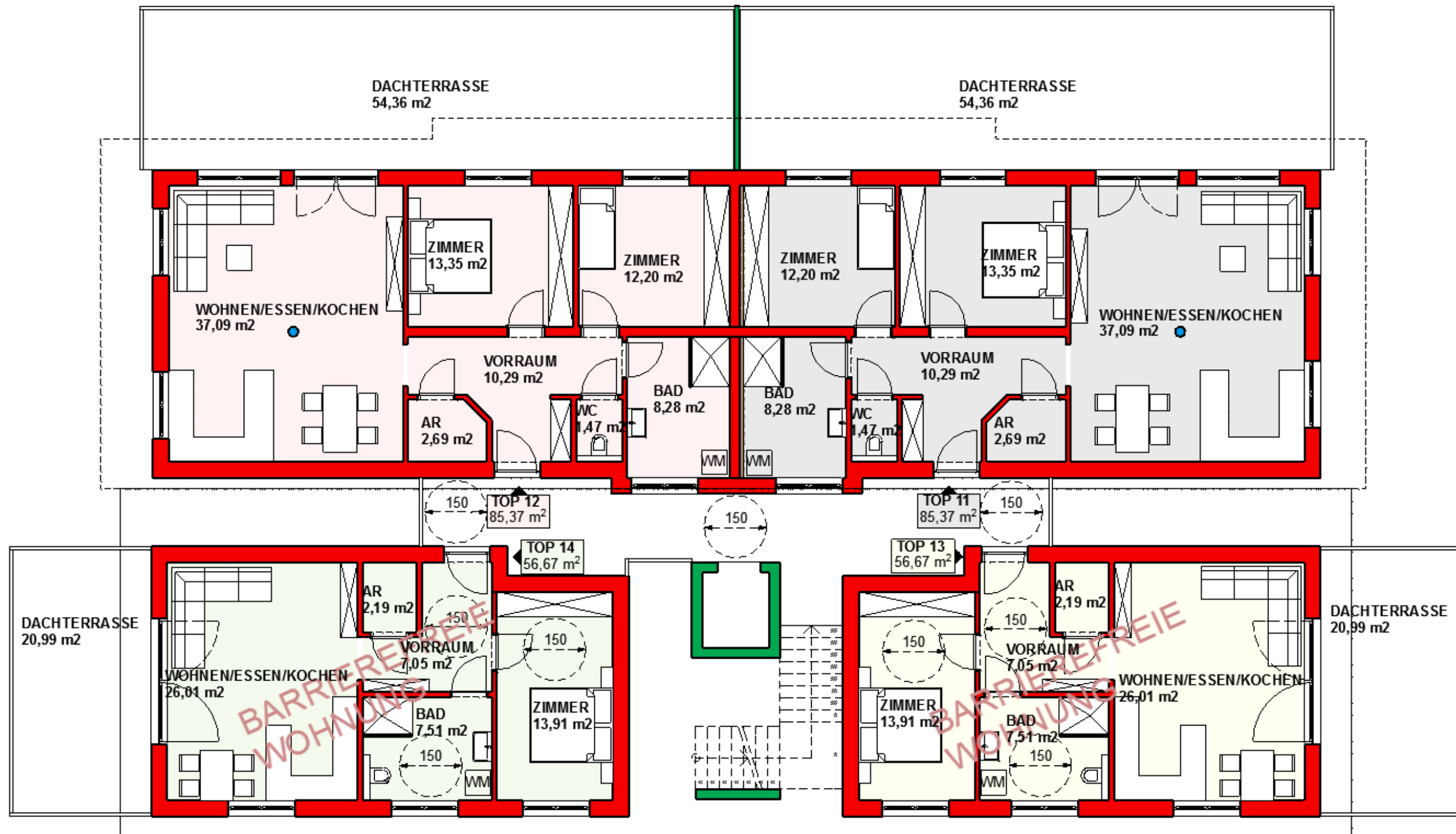


Hammer

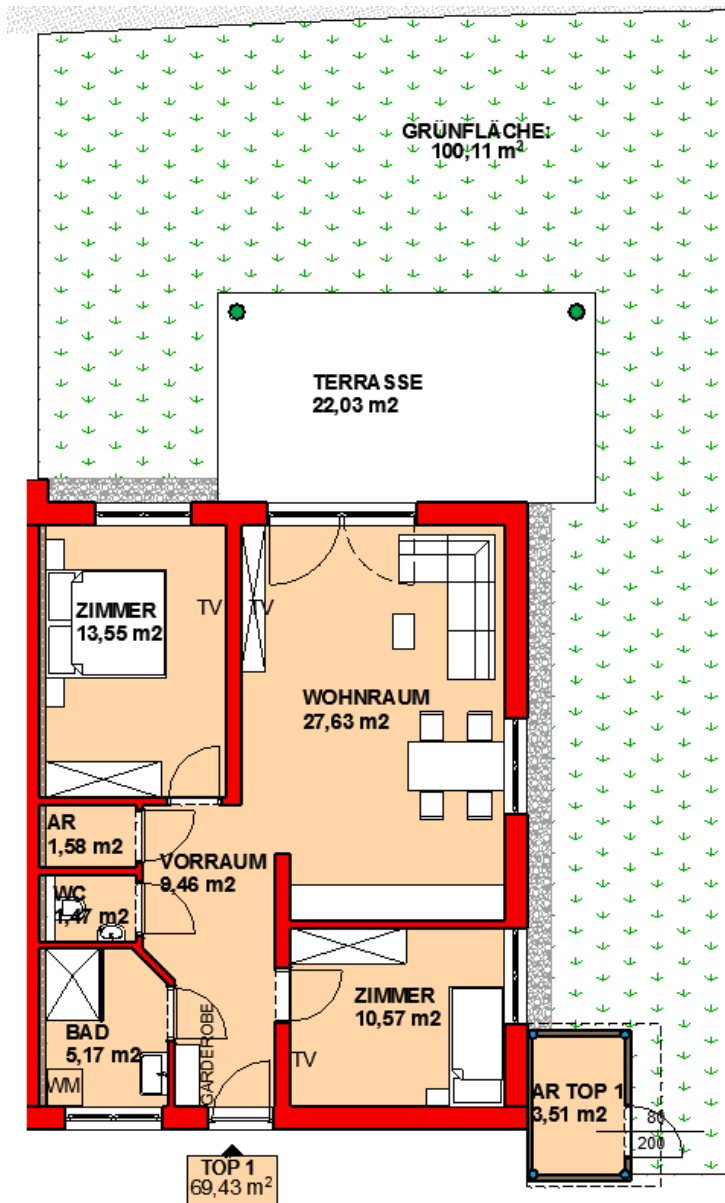
Obergeschoss



Dachgeschoss



Hammer

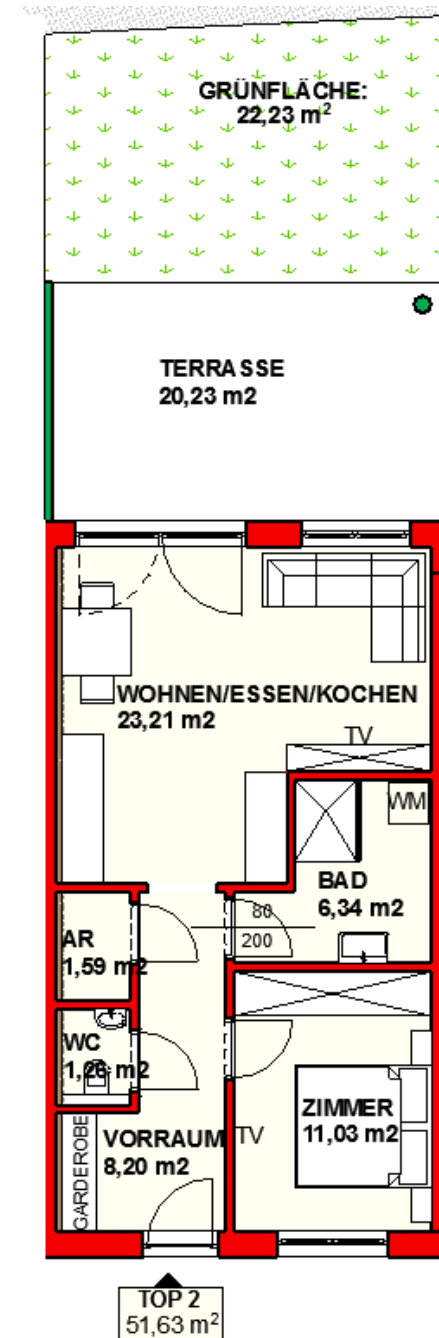


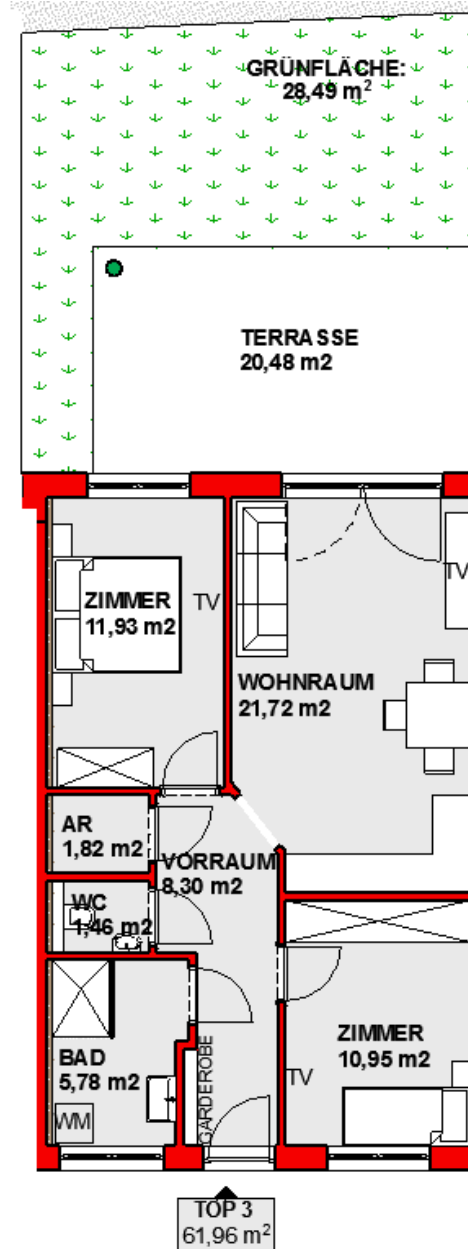
Erdgeschoss TOP 1 69,43 m²

- Überdachter Autoabstellplatz
- Grünanteil ca. 100 m²
- Terrasse ca. 22 m²
- Lagerraum ca. 3 m²

Erdgeschoss TOP 2 51,63 m²

- Überdachter Autoabstellplatz
- Grünanteil ca. 22 m²
- Terrasse ca. 20 m²
- Lagerraum ca. 4 m²



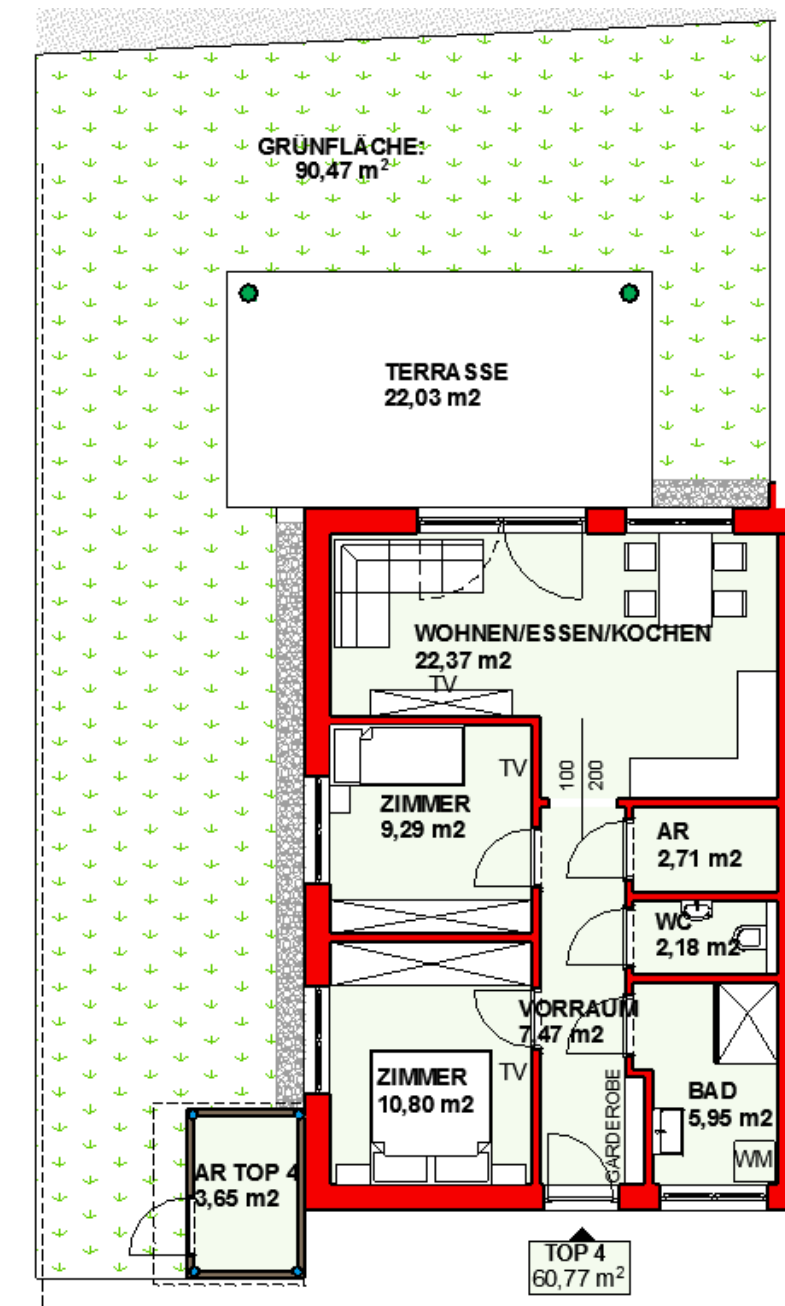


Erdgeschoss TOP 3 61,96 m²

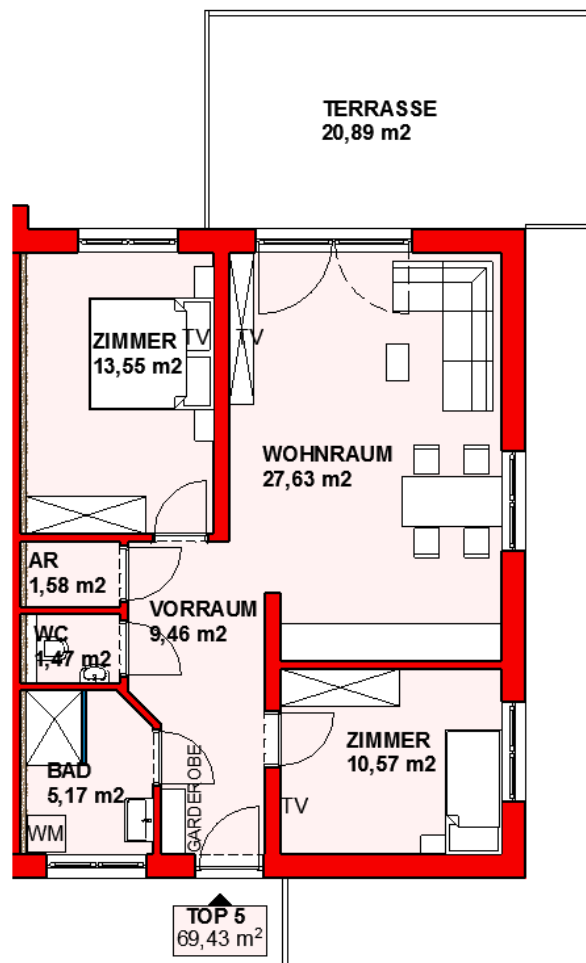
- ❖ Überdachter Autoabstellplatz
- ❖ Grünanteil ca. 28 m²
- ❖ Terrasse ca. 20 m²
- ❖ Lagerraum ca. 4 m²

Erdgeschoss TOP 4 66,77 m²

- ❖ Überdachter Autoabstellplatz
- ❖ Grünanteil ca. 90 m²
- ❖ Terrasse ca. 22 m²
- ❖ Lagerraum ca. 4 m²



Hammer

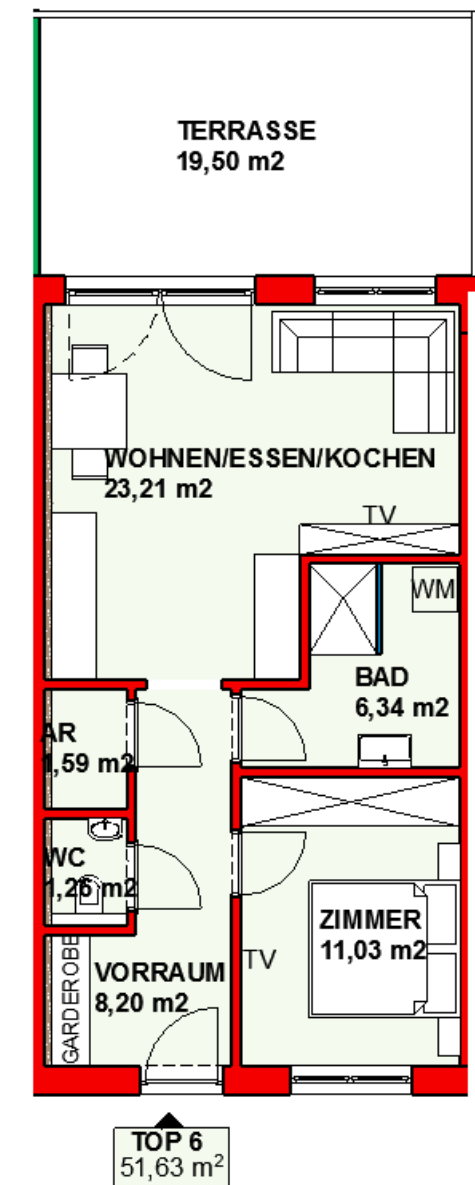


Obergeschoss TOP 5 69,43 m²

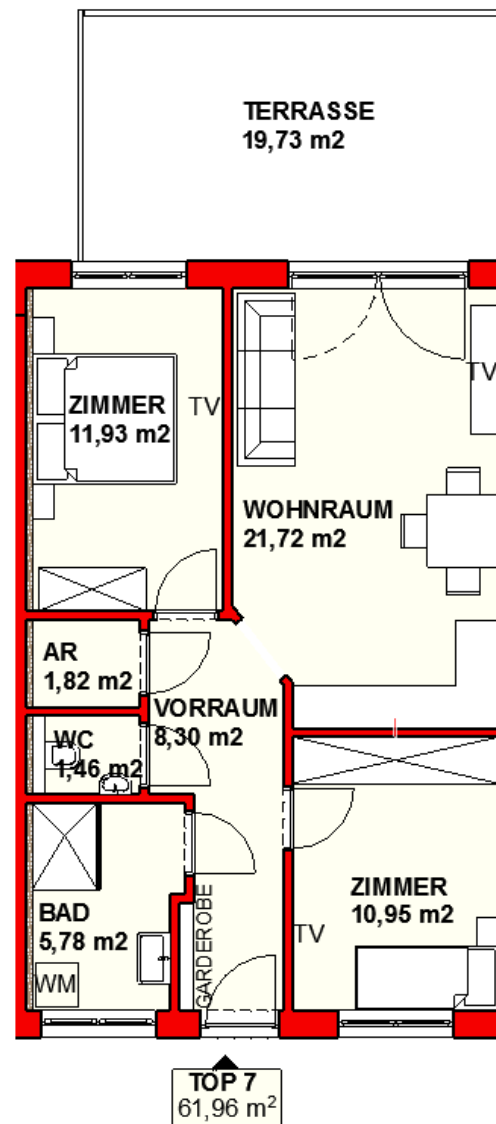
- ❖ Überdachter Autoabstellplatz
- ❖ Balkon ca. 20 m²
- ❖ Lagerraum ca. 4 m²

Obergeschoss TOP 6 51,63 m²

- ❖ Überdachter Autoabstellplatz
- ❖ Balkon ca. 19 m²
- ❖ Lagerraum ca. 4 m²



Hammer

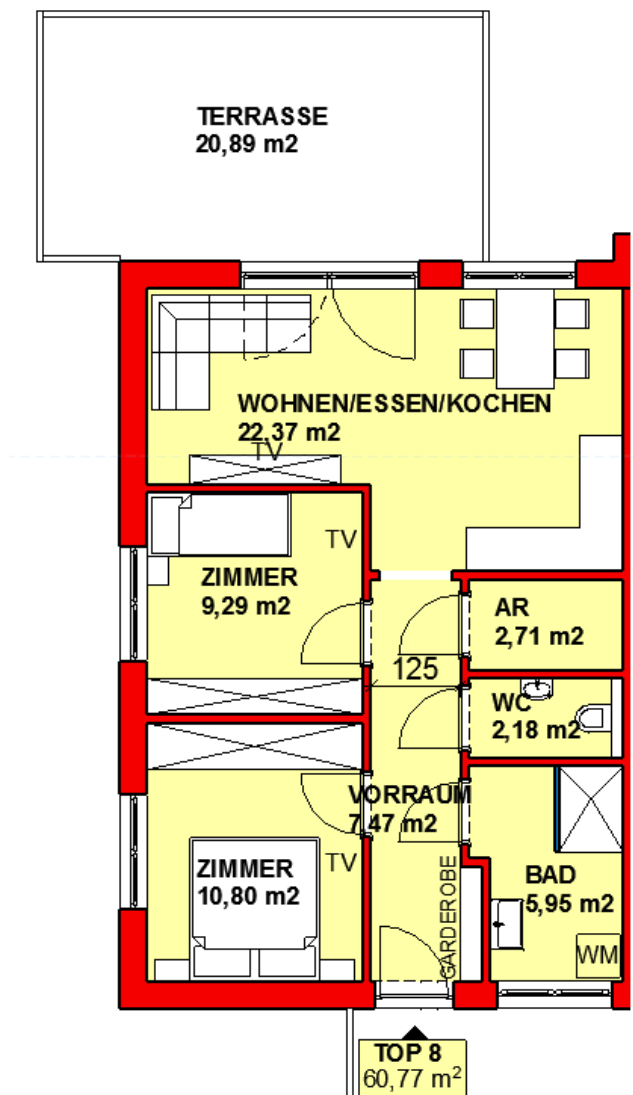


Obergeschoss TOP 7 61,96 m²

- ❖ Überdachter Autoabstellplatz
- ❖ Balkon ca. 19 m²
- ❖ Lagerraum ca. 4 m²

Obergeschoss TOP 8 60,77 m²

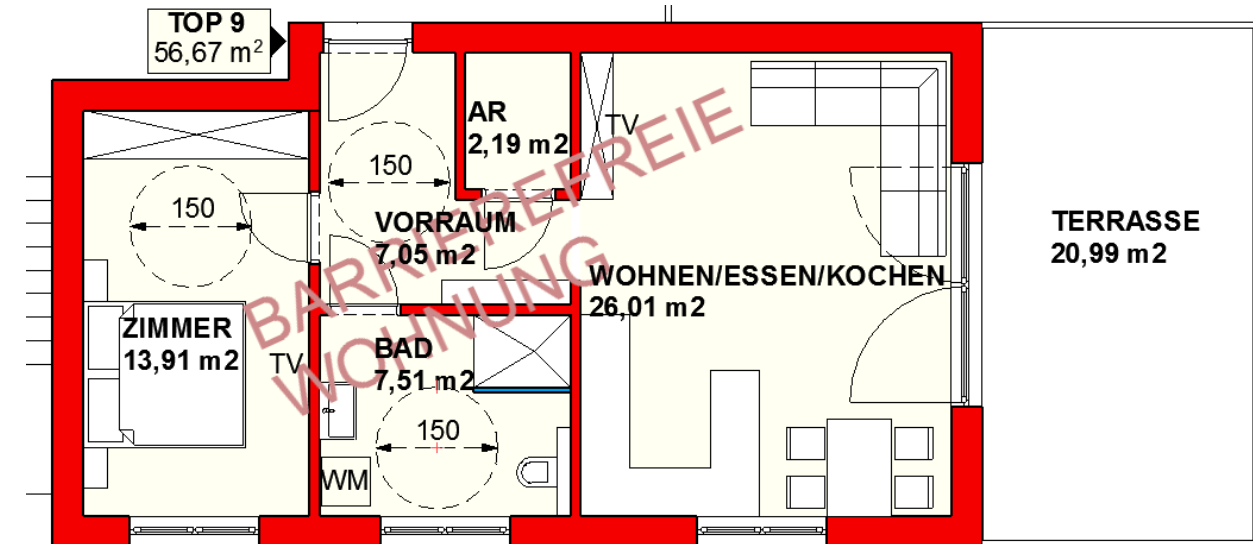
- ❖ Überdachter Autoabstellplatz
- ❖ Balkon ca. 20 m²
- ❖ Lagerraum ca. 4 m²



Hammer

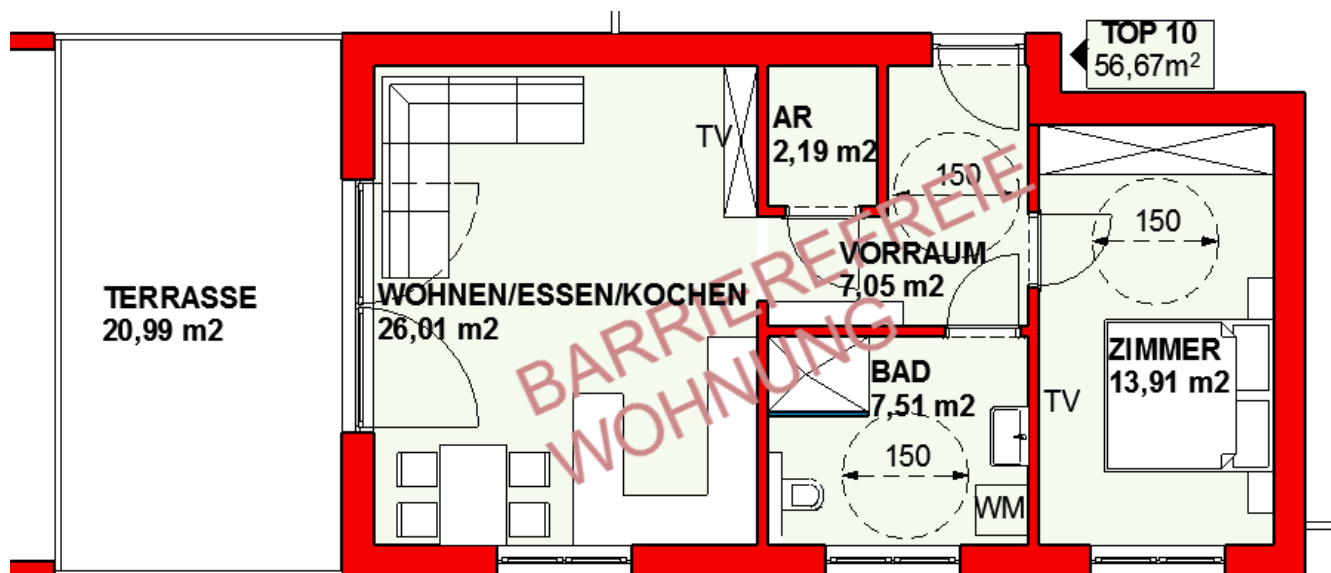
Obergeschoss TOP 9 56,67 m²

- ❖ Barrierefreie Wohnung
- ❖ Überdachter Autoabstellplatz
- ❖ Balkon ca. 20 m²
- ❖ Lagerraum ca. 4 m²



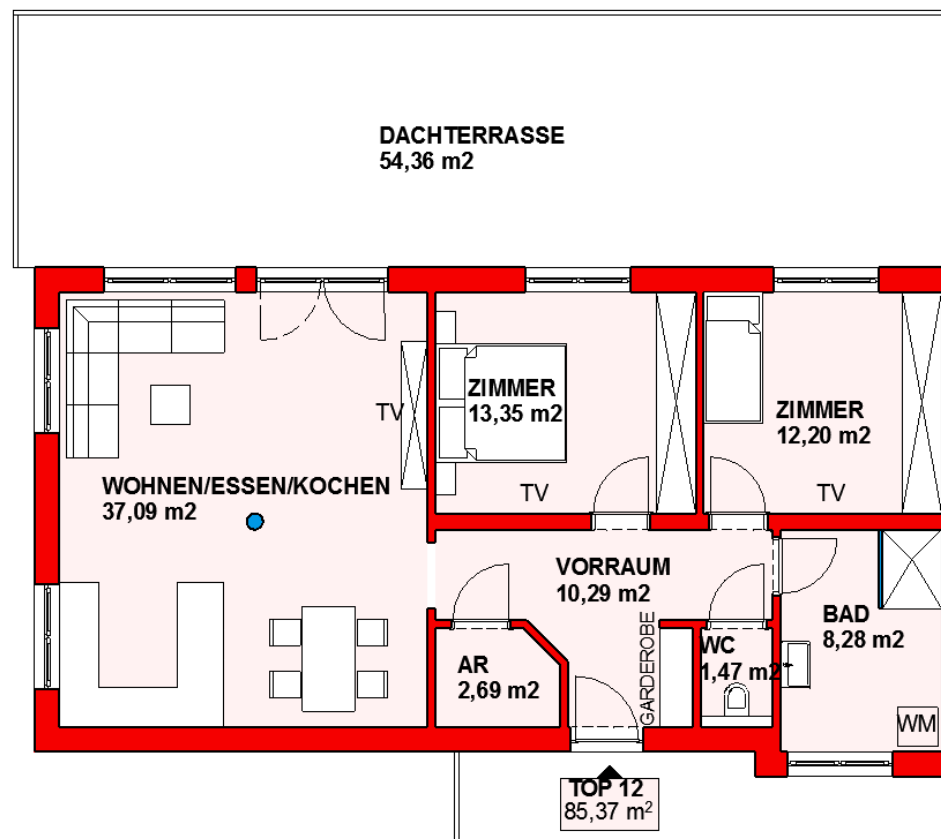
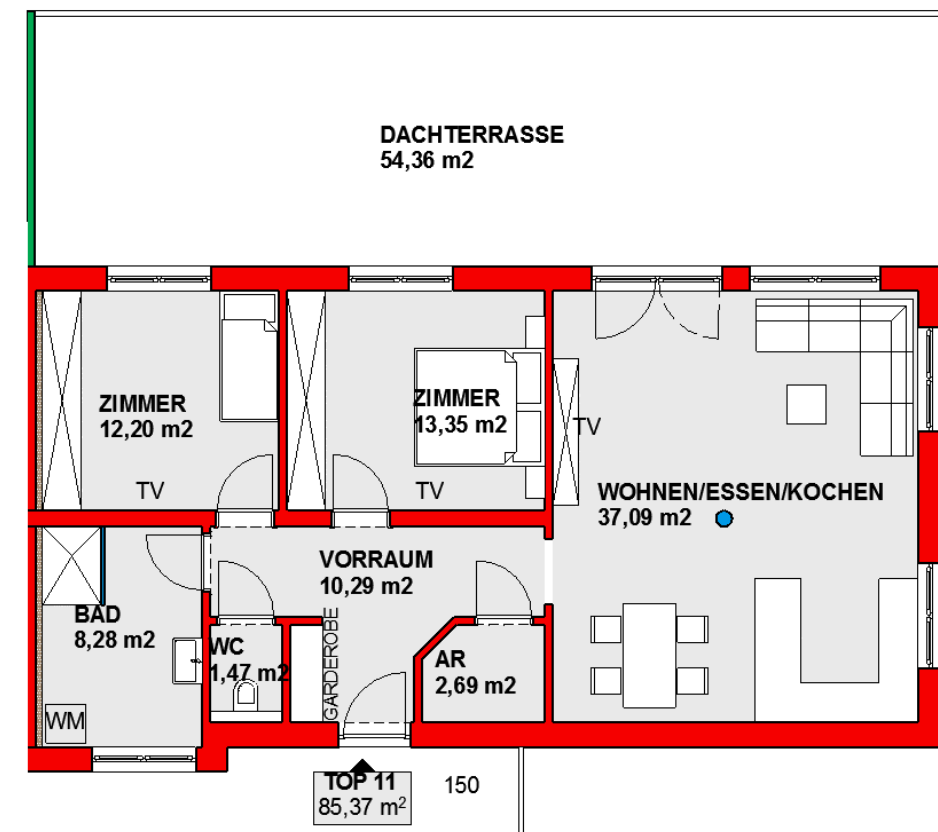
Obergeschoss TOP 10 56,67 m²

- ❖ Barrierefreie Wohnung
- ❖ Überdachter Autoabstellplatz
- ❖ Balkon ca. 20 m²
- ❖ Lagerraum ca. 4 m²



Dachgeschoss TOP 11 85,37 m²

- ❖ Überdachter Autoabstellplatz
- ❖ Dachterrasse ca. 54 m²
- ❖ Lagerraum ca. 4 m²



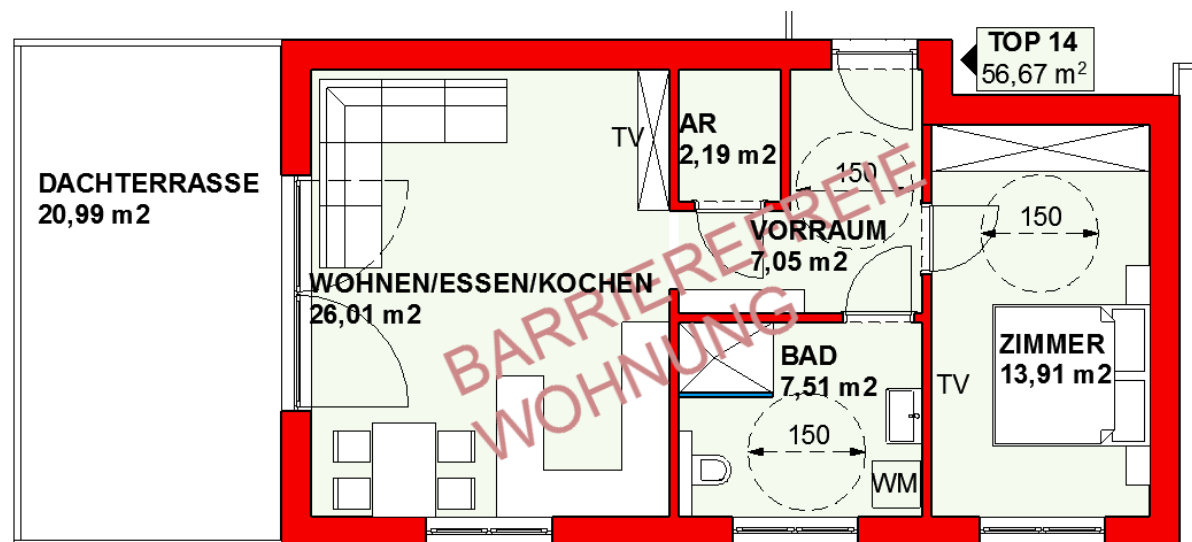
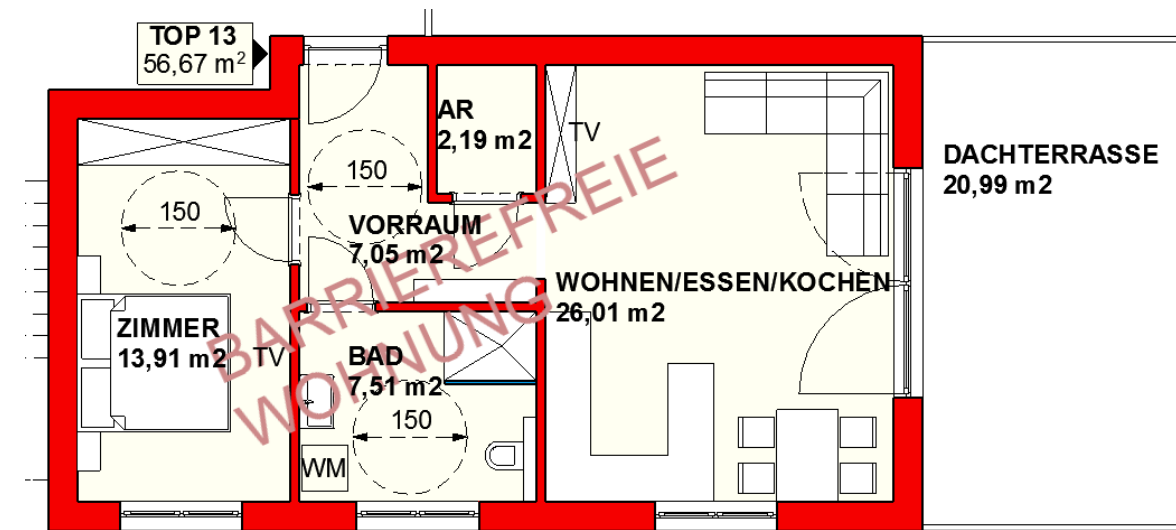
Dachgeschoss TOP 12 85,37 m²

- ❖ Überdachter Autoabstellplatz
- ❖ Dachterrasse ca. 54 m²
- ❖ Lagerraum ca. 4 m²

Hammer

Dachgeschoss TOP 13 56,67 m²

- ❖ Barrierefreie Wohnung
- ❖ Überdachter Autoabstellplatz
- ❖ Dachterrasse ca. 20 m²
- ❖ Lagerraum ca. 4 m²



Dachgeschoss TOP 14 56,67 m²

- ❖ Barrierefreie Wohnung
- ❖ Überdachter Autoabstellplatz
- ❖ Balkon ca. 20 m²
- ❖ Lagerraum ca. 4 m²

Hammer



Hammer

Die Bauausführung

Gründung

Das Wohnhaus erhält als Gründung eine Bodenplatte, welche auf Streifenfundamente gelagert wird. Die Bodenplatte erhält zusätzlich eine vollflächige Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit bzw. eine zusätzliche Wärmedämmung unter der Bodenplatte.

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 Porotherm 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

Als Dachkonstruktion kommt ein Flachdach zur Ausführung (Dachneigung ca 2-5°). Dachterrassen werden aus Beton im Gefälle gefertigt und mit einer optisch schönen Beschichtung versehen.

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 Erdgeschoss wird eine Zentralheizung (BIO Naturgas 100) der Marke Viessmann (oder gleichwertig) installiert. Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Gasheizung. 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, sondern auch eine gleichmäßig angenehme Wärme ist garantiert.



Internorm



VIESSMANN

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 Unterputzspülkasten 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. 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

Kaiserweg 9

Der Preis

Wohnung	Größe	Zimmer	Grünanteil	Balkon	(Dach)Terrasse	Kaufpreis in EUR
Top 1	69,43 m ²	2(3)	ca. 100 m ²		ca. 22 m ²	188.409,09€
Top 2	51,63 m ²	1(2)	ca. 20 m ²		ca. 20 m ²	136.541,58€
Top 3	61,96 m ²	2(3)	ca. 28 m ²		ca. 20 m ²	164.160,20€
Top 4	60,77 m ²	2(3)	ca. 90 m ²		ca. 22 m ²	165.093,77€
Top 5	69,43 m ²	2(3)		ca. 20 m ²		181.409,09€
Top 6	51,63 m ²	1(2)		ca. 19 m ²		135.541,58€
Top 7	61,96 m ²	2(3)		ca. 19 m ²		162.160,20€
Top 8	60,77 m ²	2(3)		ca. 20 m ²		159.093,77€
Top 9	56,67 m ²	1(2)		ca. 20 m ²		150.528,78€
Top 10	56,67 m ²	1(2)		ca. 20 m ²		150.580,32€
Top 11	85,37 m ²	2(3)			ca. 54 m ²	239.983,72€
Top 12	85,37 m ²	2(3)			ca. 54 m ²	239.983,72€
Top 13	56,67 m ²	1(2)			ca. 20 m ²	152.028,78€
Top 14	56,67 m ²	1(2)			ca. 20 m ²	152.028,78€

Kaufnebenkosten

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

€ 2.350,-- 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