



TILLMITSCH - AM KOGELPLAN 6
INFOPROSPEKT

Stand: 22.07.2026



Symbolbild



Symbolbild

In der Gemeinde Tillmitsch wird ein weiterer Bauteil einer modernen und exklusiven Wohnanlage mit 5 Wohneinheiten auf zwei Etagen errichtet.

Der Baubeginn ist mit Herbst 2026 geplant und die Fertigstellung bzw. Übergabe soll im Frühjahr 2028 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 direkt angrenzend an das Naherholungsgebiet entlang der Laßnitz aus, wobei hervorragende Infrastruktur, gute Erreichbarkeit (Autobahnauffahrt ca. 5 min.) mit sonniger und wohnhafter Gegend hervorragend kombiniert wird.

Die Wohnungen sind nach Südosten ausgerichtet und verfügen über eine großzügige Terrasse mit Eigengarten im Erdgeschoß oder einem Balkon im Obergeschoß.

Jede Wohnung erhält einen eigenen überdachten Autoabstellplatz sowie einen ebenerdigen Abstellraum. Pro Wohnung steht ein Besucherparkplatz zur Verfügung. Die Erschließung der Geschoße erfolgt über eine überdachte Außenstiege mit Laubengang.

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.

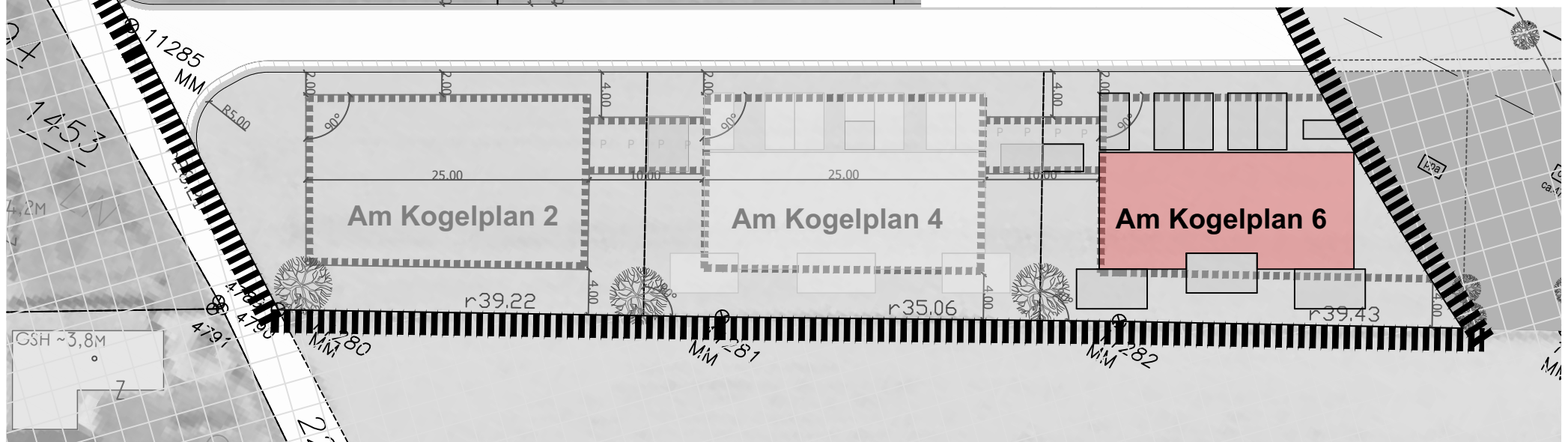


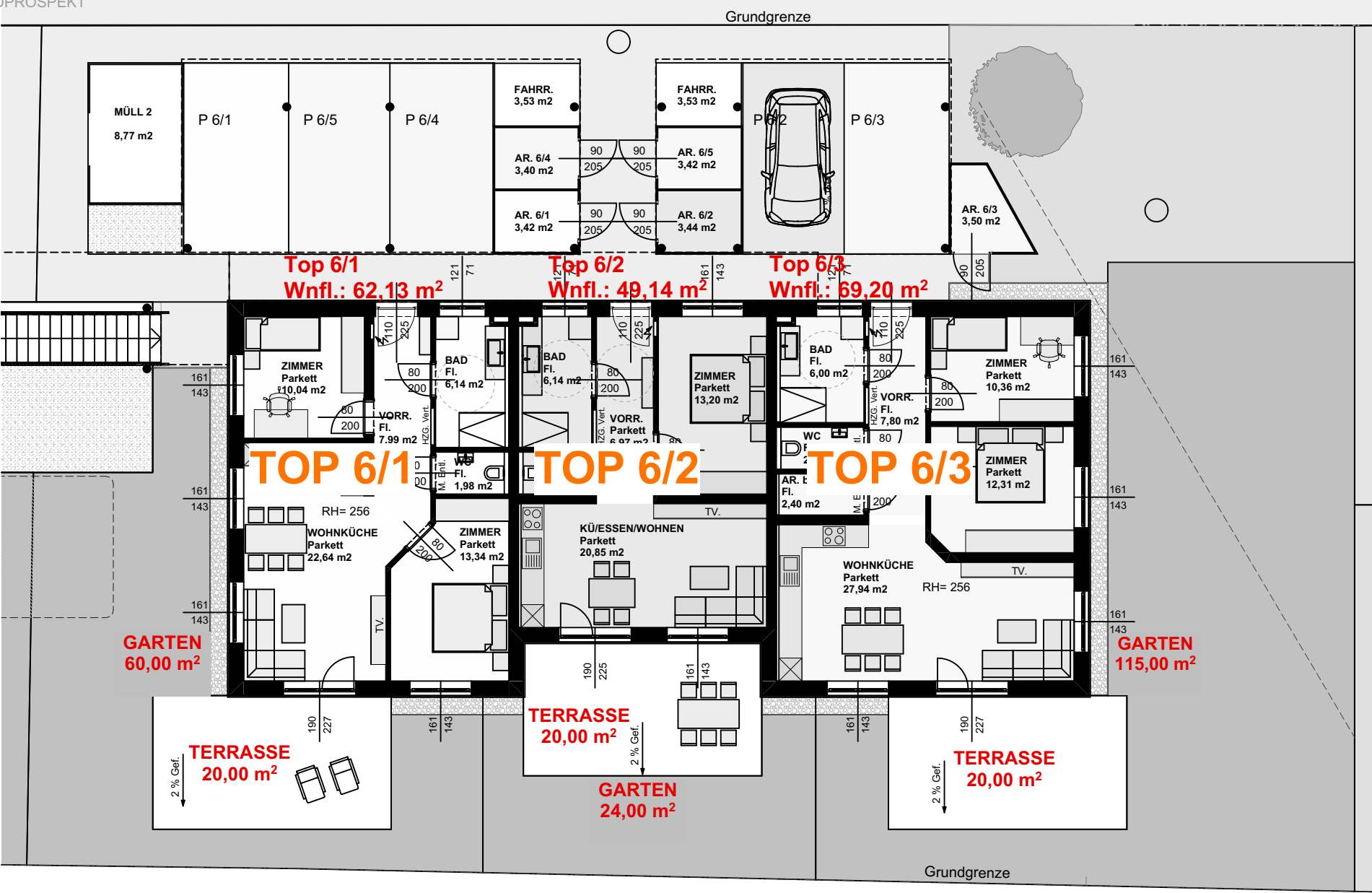
Ihr Baumeister

Ing. Karl Hammer

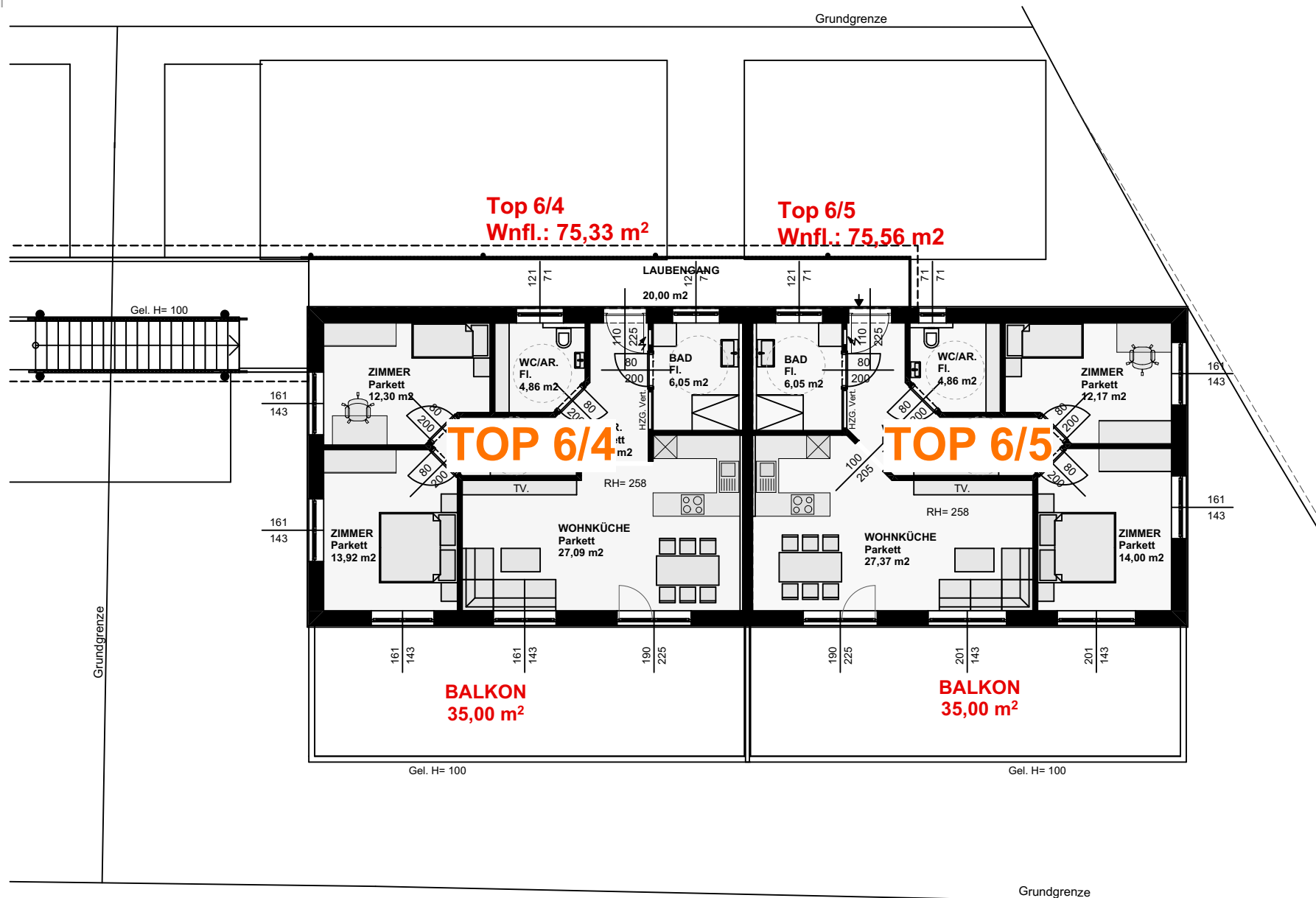
INFOPROSPEKT

LAGE

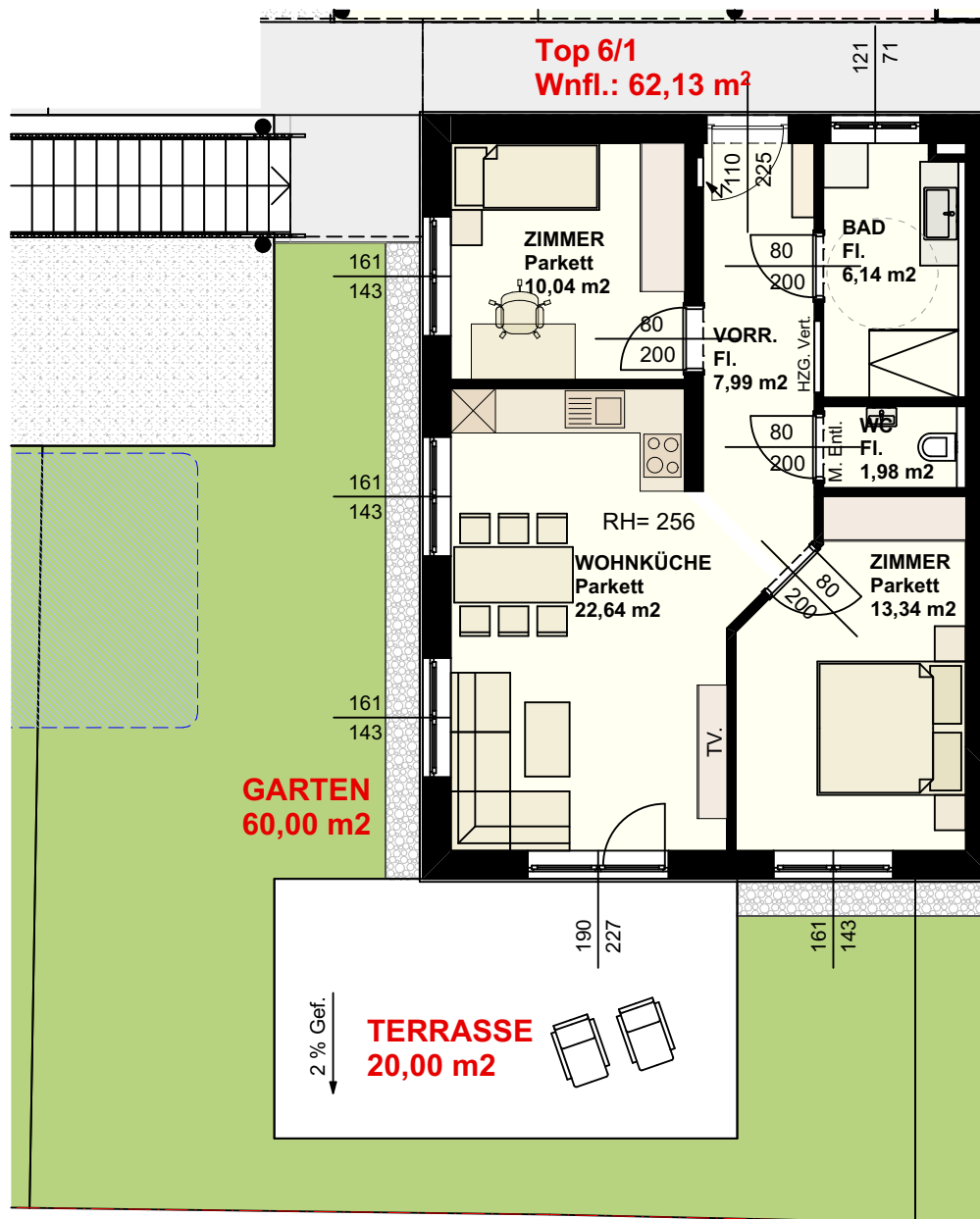




TOP 6/1	62,13 m²
TOP 6/2	49,14 m²
TOP 6/3	69,20 m²



TOP 6/4	75,33 m2
TOP 6/5	75,56 m2



TOP 6/1

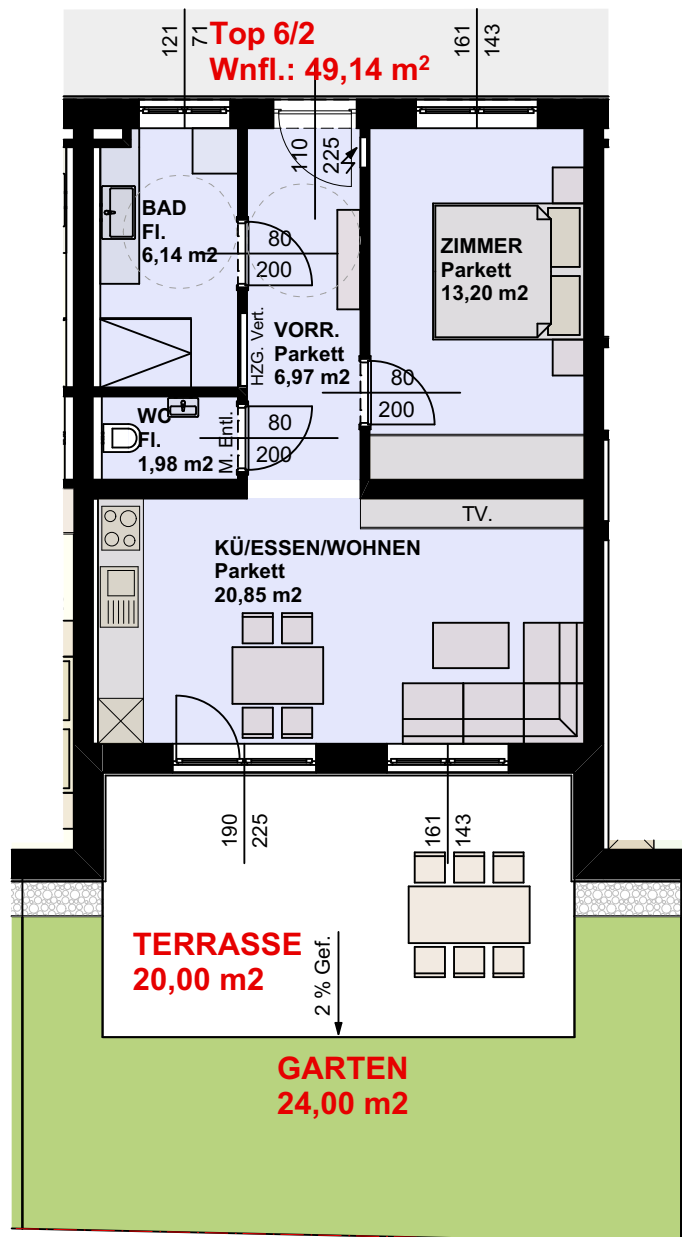
EG

Wohnfläche
Terrasse
Eigengarten

62,13 m²
20,00 m²
60,00 m²

Lagerraum
PKW-Unterstellplatz



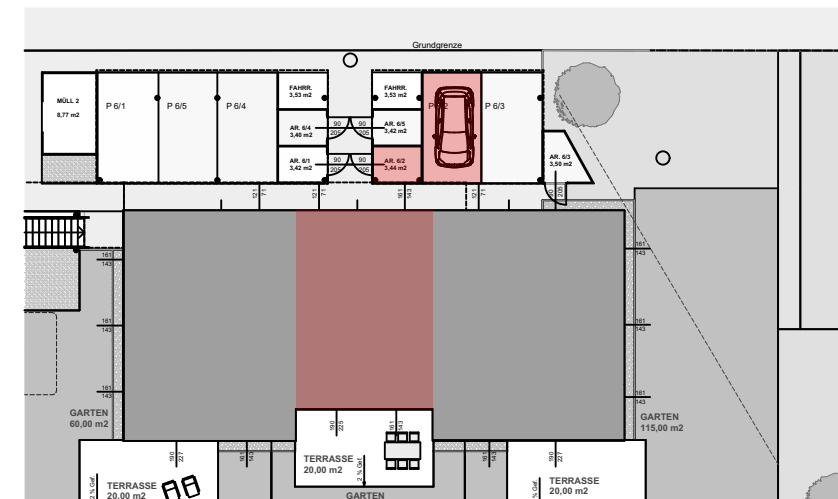
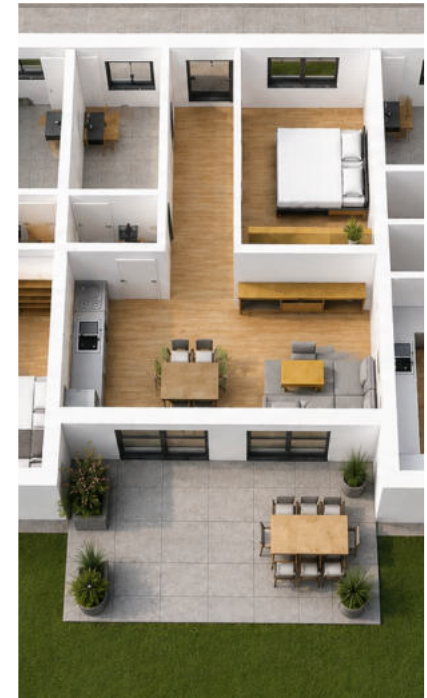


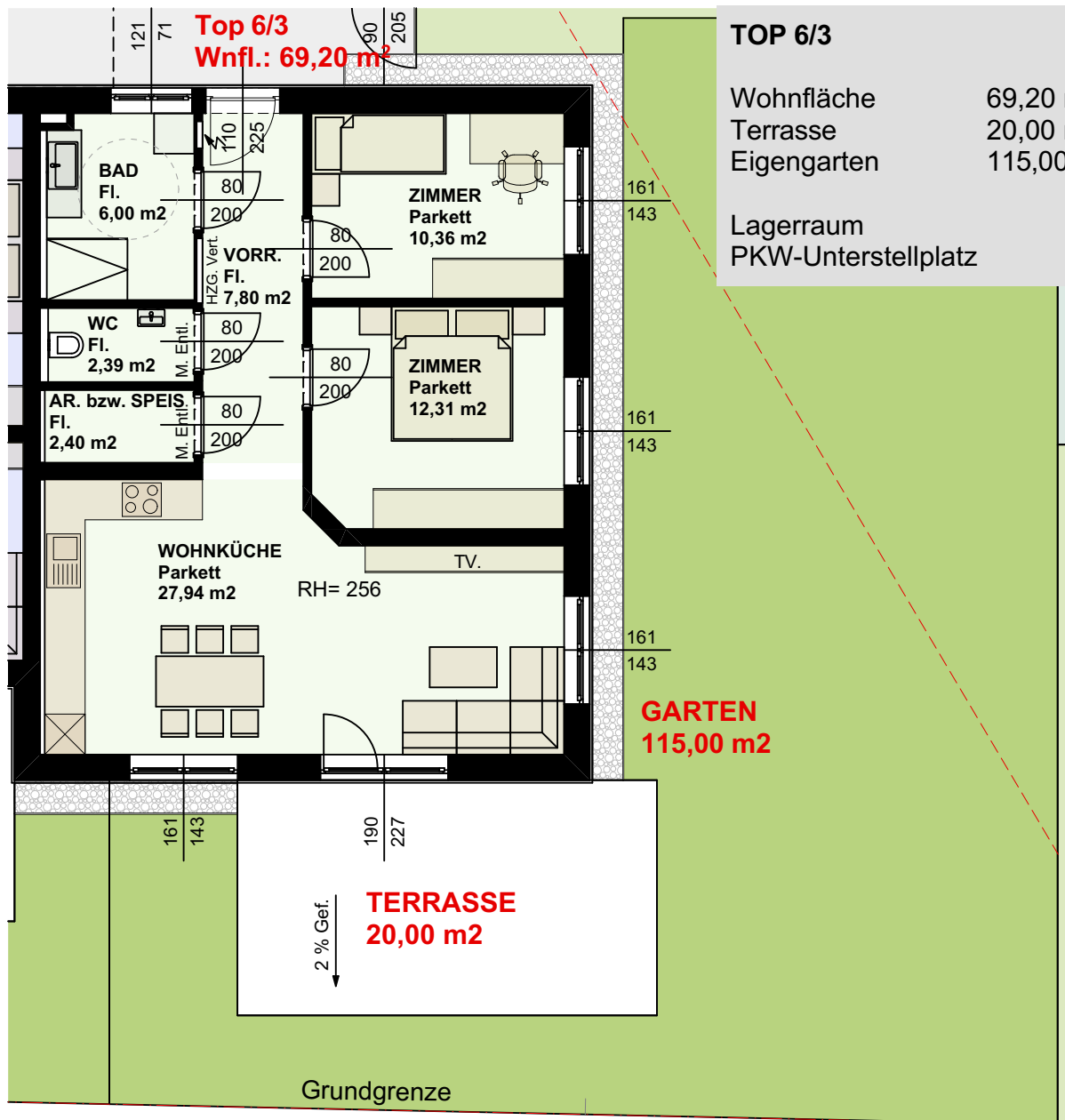
TOP 6/2

EG

Wohnfläche 49,14 m²
Terrasse 20,00 m²
Eigengarten 24,00 m²

Lagerraum
PKW-Unterstellplatz





TOP 6/3

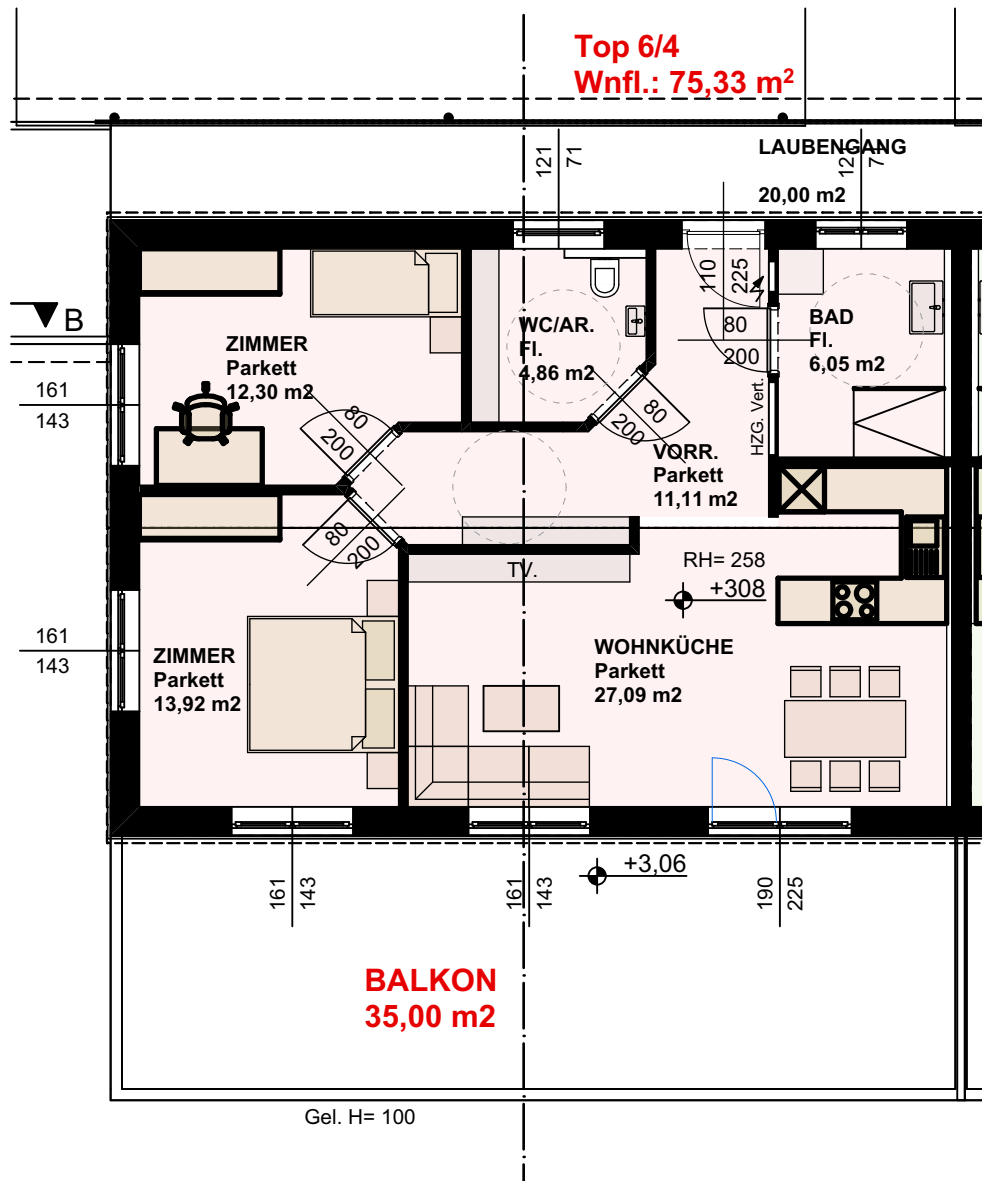
EG

Wohnfläche
Terrasse
Eigengarten

69,20 m²
20,00 m²
115,00 m²

Lagerraum
PKW-Unterstellplatz





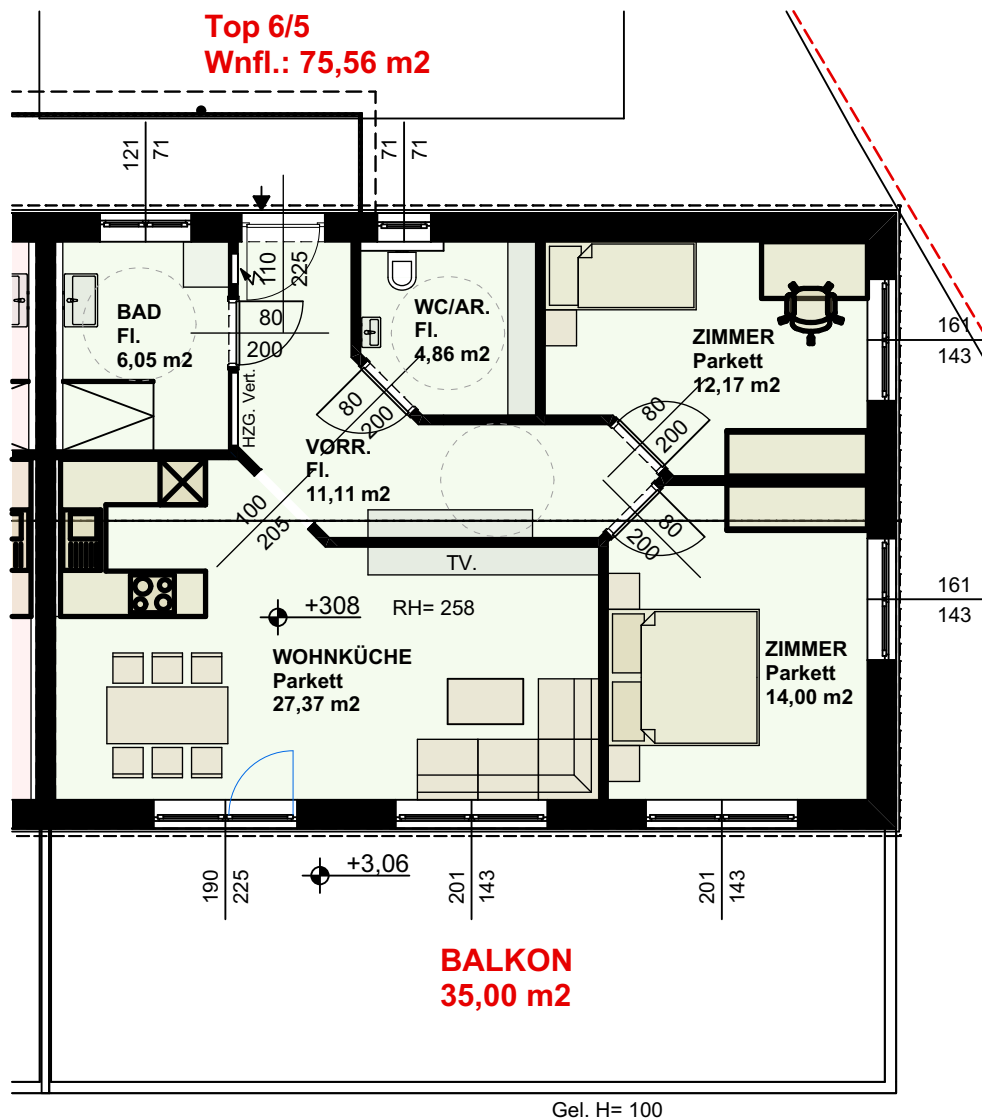
TOP 6/4

OG

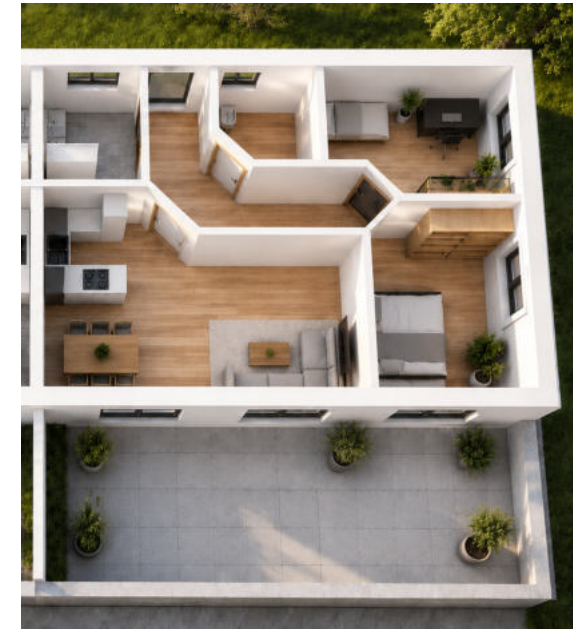
Wohnfläche 75,33 m²
Balkon 35,00 m²

Lagererraum
PKW-Unterstellplatz





TOP 6/5	OG
Wohnfläche	75,56 m ²
Balkon	35,00 m ²
Lagerraum	
PKW-Unterstellplatz	





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 W.i 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, Armaturen und Waschbecken von namhaften Herstellern werden im Badezimmer in den jeweiligen Geschossen 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 Leerverrohrungen in 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-Unterstellplätze werden befestigt und mit einem Endbelag aus Asphalt oder Pflastersteinen versehen. Ums Haus werden Randleisten mit einer Rollierungsfüllung versehen. Terrassen im EG werden mittels Betonplatten befestigt. Die Balkone im OG werden beschichtet.

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



VERKAUF

Mag. (FH) Regina Pucher
Immobilienmaklerin

S REAL Graz - SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4, 8010 Graz

+43 5 0100 - 26426
+43 664 8184152
regina.pucher@sreal.at
www.sreal.at

BAUTRÄGER

Hammer Wohnen- und Bauträger GmbH



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

03184 2275
office@hammer-bau.at
www.hammer-bau.at

WOHNUNG	GRÖSSE	ZIMMER	GRÜNANTEIL	TERR./BALKON	KAUFPREIS belagsfertig	KAUFPREIS schlüsselfertig
TOP 6/1	62,13 m ²	3	60,00 m ²	20,00 m ²	€ 274.613,-	€ 297.200,-
TOP 6/2	49,14 m ²	2	24,00 m ²	20,00 m ²	€ 205.665,-	€ 223.900,-
TOP 6/3	69,20 m ²	3	115,00 m ²	20,00 m ²	€ 304.564,-	€ 328.300,-
TOP 6/4	75,33 m ²	3	-	35,00 m ²	€ 333.013,-	€ 355.600,-
TOP 6/5	75,56 m ²	3	-	35,00 m ²	€ 338.665,-	€ 356.900,-

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.