

RAGNITZ
INFOPROSPEKT

Stand: 01.07.2026

Hammer
WOHNEN



In der Gemeinde Ragnitz wird der erste Bauteil einer modernen Wohnanlage mit 8 Wohneinheiten errichtet.

Der Baubeginn ist mit Herbst/Winter 2026 geplant und die Fertigstellung bzw. Übergabe soll im Frühjahr/Sommer 2028 von statten gehen.

Bei unserem Projekt handelt es sich um ein Wohnhaus, das nach modernen Standards in Ziegelmassivbauweise errichtet wird. Durch die Qualität unserer Ausführung und durch die ausgezeichneten Wärmedämmeigenschaften der einzelnen Bauteile sind eine hervorragende Wohnqualität, niedrige Heizkosten und auch eine lange Lebensdauer garantiert.

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

Die Wohneinheiten sind nach Süden ausgerichtet und verfügen über eine großzügige, überdachte Terrassen.

Jede Wohnung erhält einen PKW-Abstellplatz, sowie einen ebenerdigen Abstellraum. Insgesamt stehen acht Besucherparkplätze zur Verfügung.

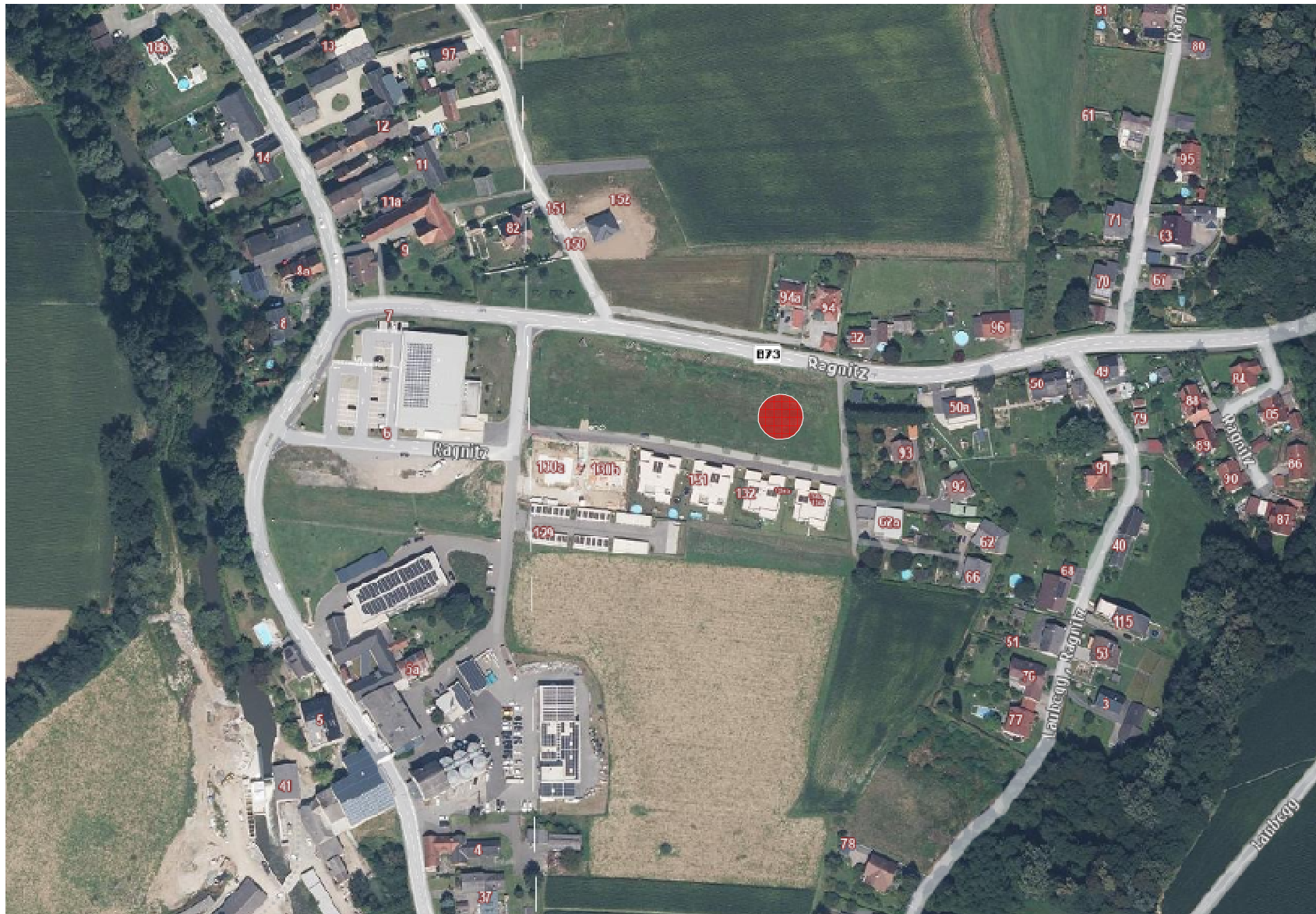
Ein großer Vorteil ist die Mitsprachemöglichkeit. Bei der Auswahl der Fliesen/Böden bzw. Malerarbeiten haben die eigenen Vorlieben und der persönliche Geschmack der zukünftigen Besitzer absolut Vorrang, was dazu führt, dass jede Wohnung individuell gestaltet und dadurch einzigartig ist.

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



Ihr Baumeister

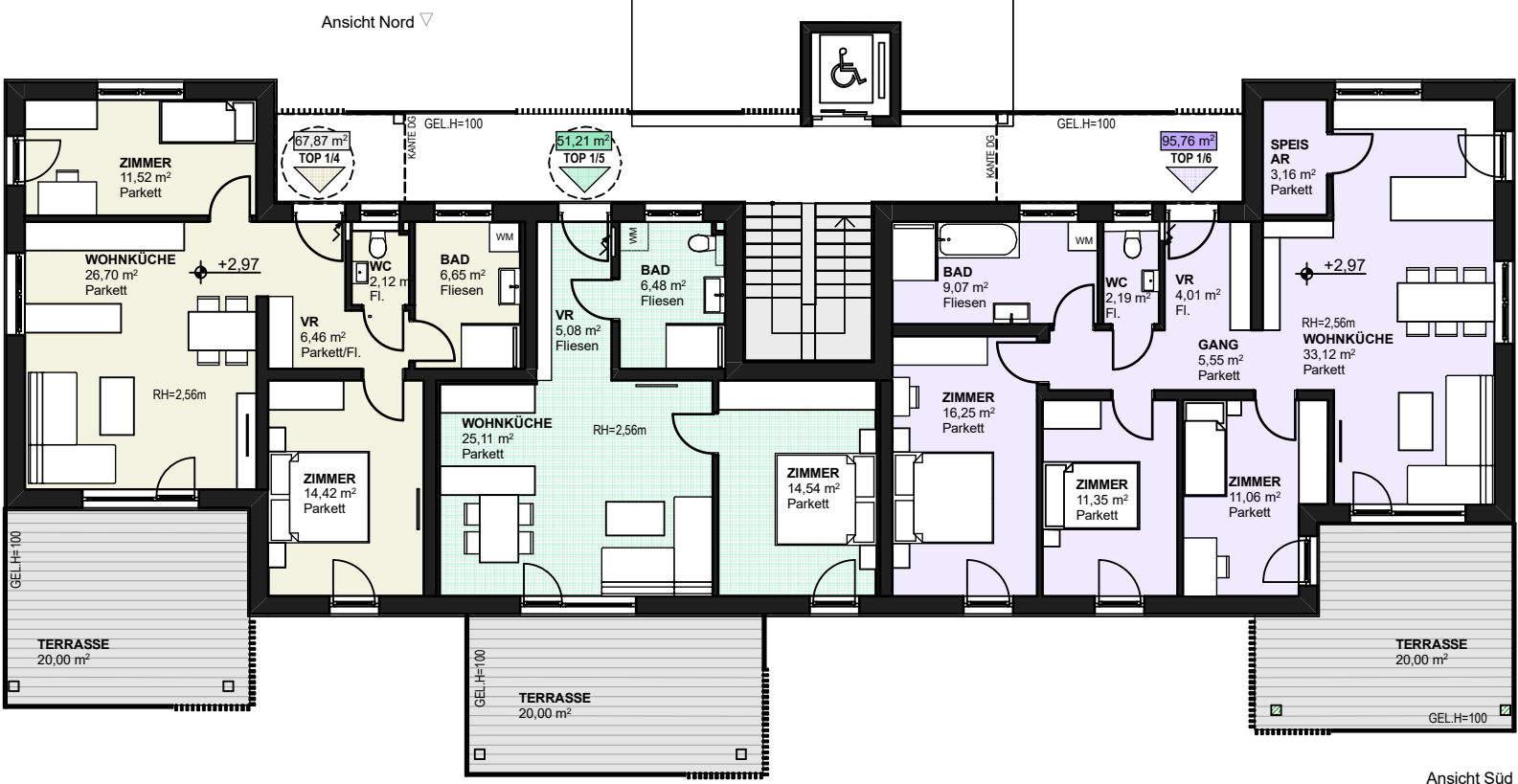
Ing. Karl Hammer



**PARKSITUATION
KINDERSPIELPLATZ
MÜLLPLATZ**
ÜBERSICHT
ERDGESCHOSS





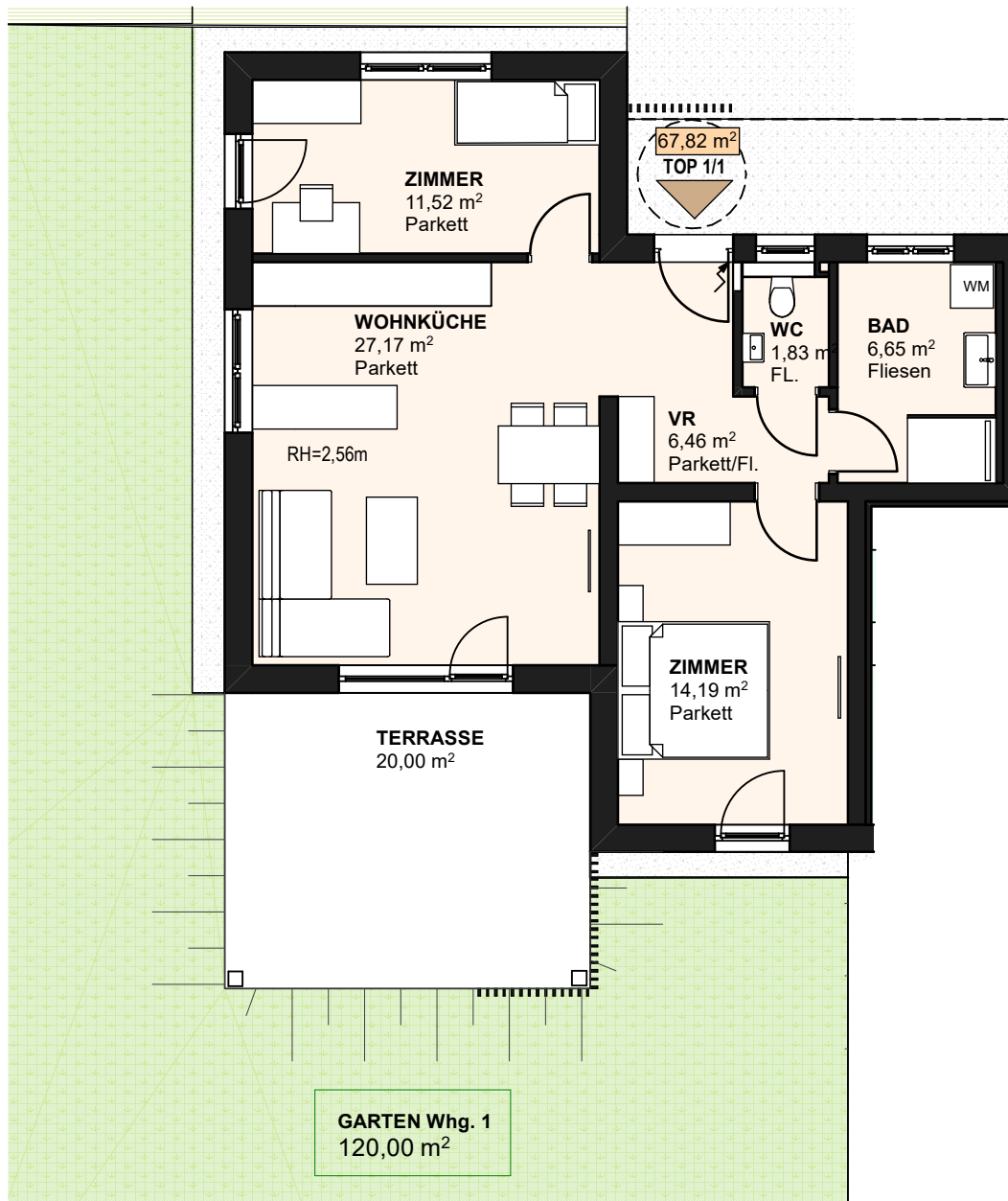


Top 4
67,87 m²

Top 5
51,21 m²

Top 6
95,76 m²

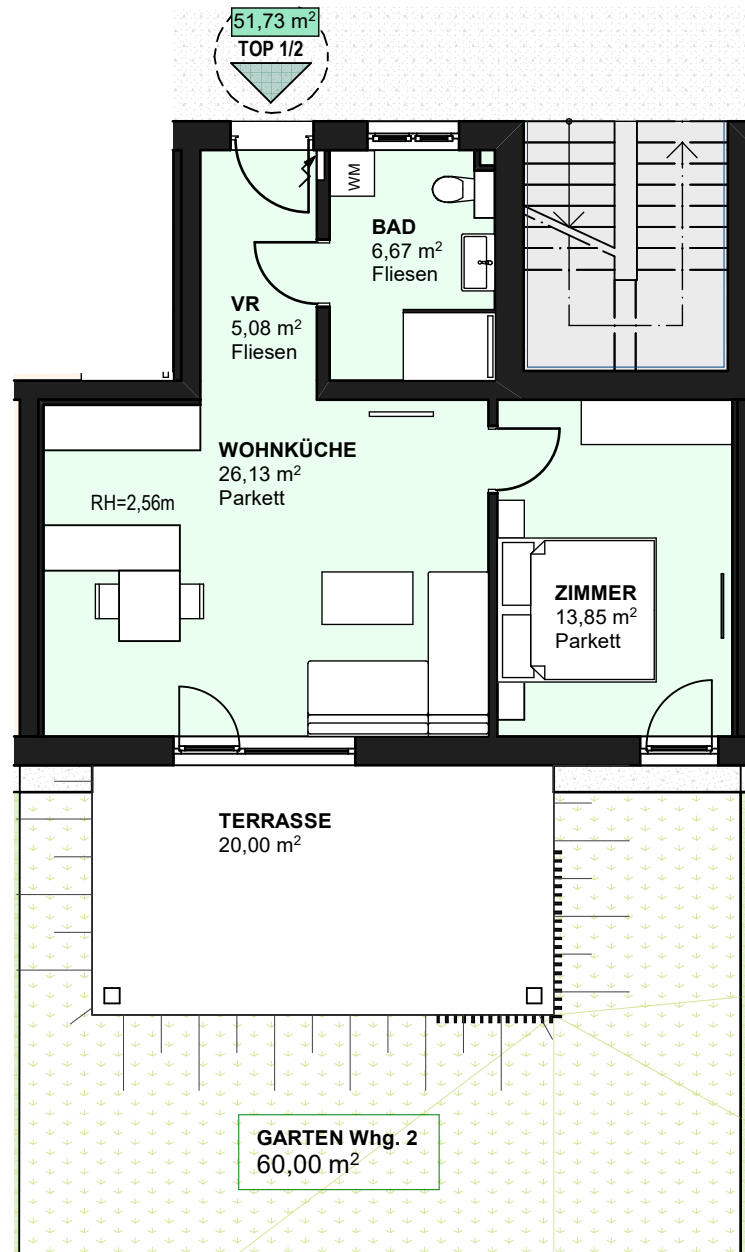




TOP 1

Wohnfläche 67,82 m²
Terrasse 20,00 m²

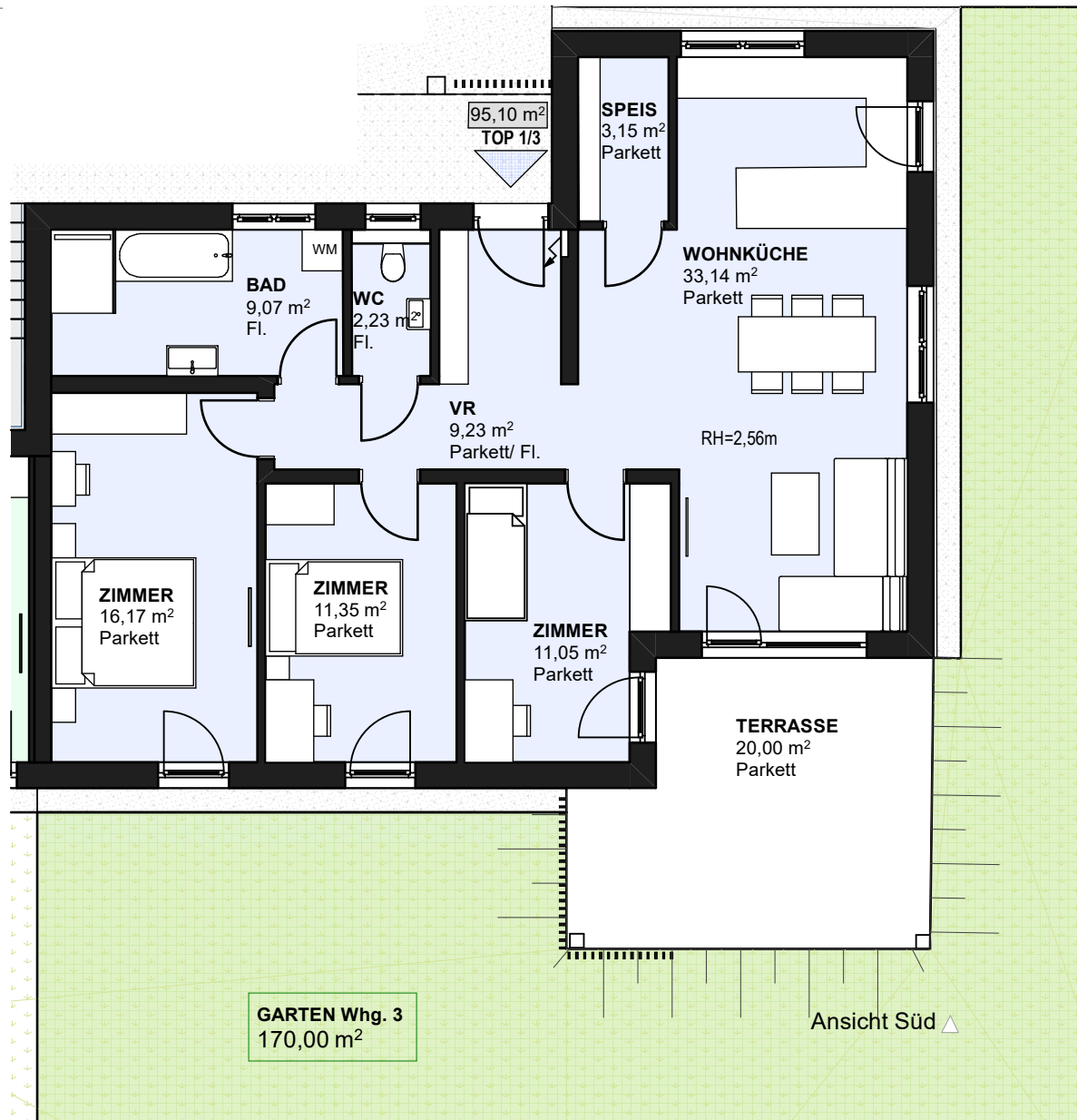
- + 1 Abstellraum
- + 1 PKW-Stellplatz
- + Eigengarten



TOP 2

Wohnfläche 51,73 m²
Terrasse 20,00 m²

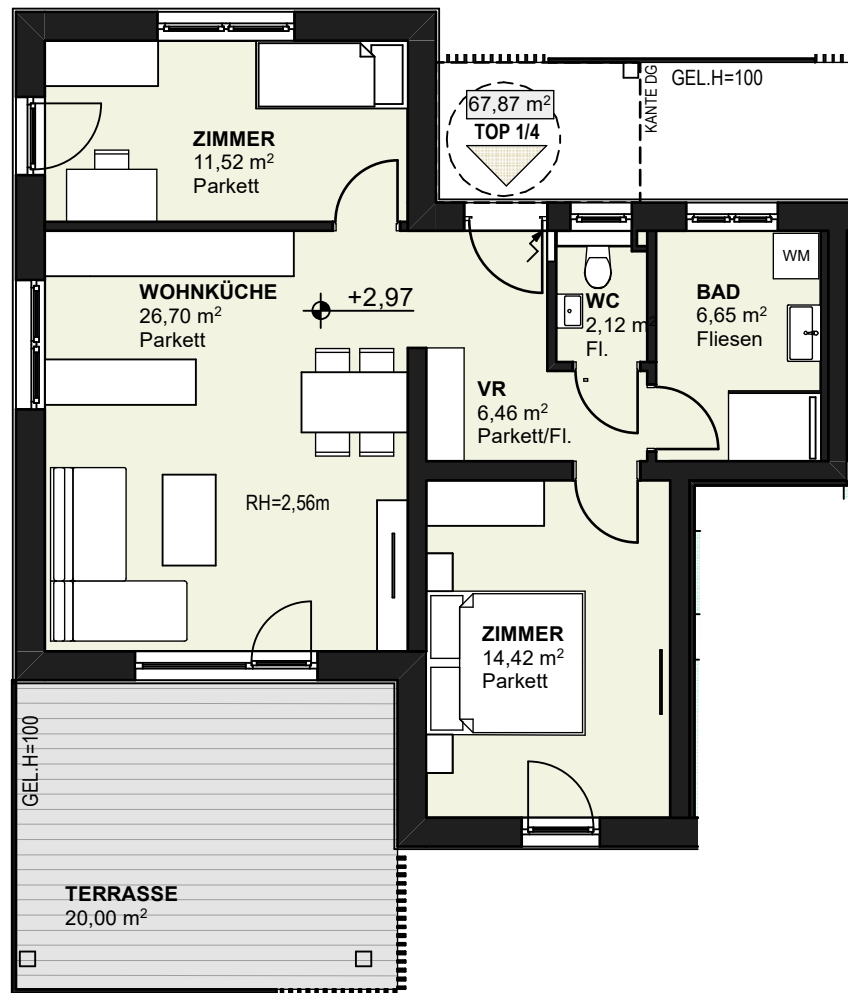
- + 1 Abstellraum
- + 1 PKW-Stellplatz
- + Eigengarten



TOP 3

Wohnfläche 95,10 m²
Terrasse 20,00 m²

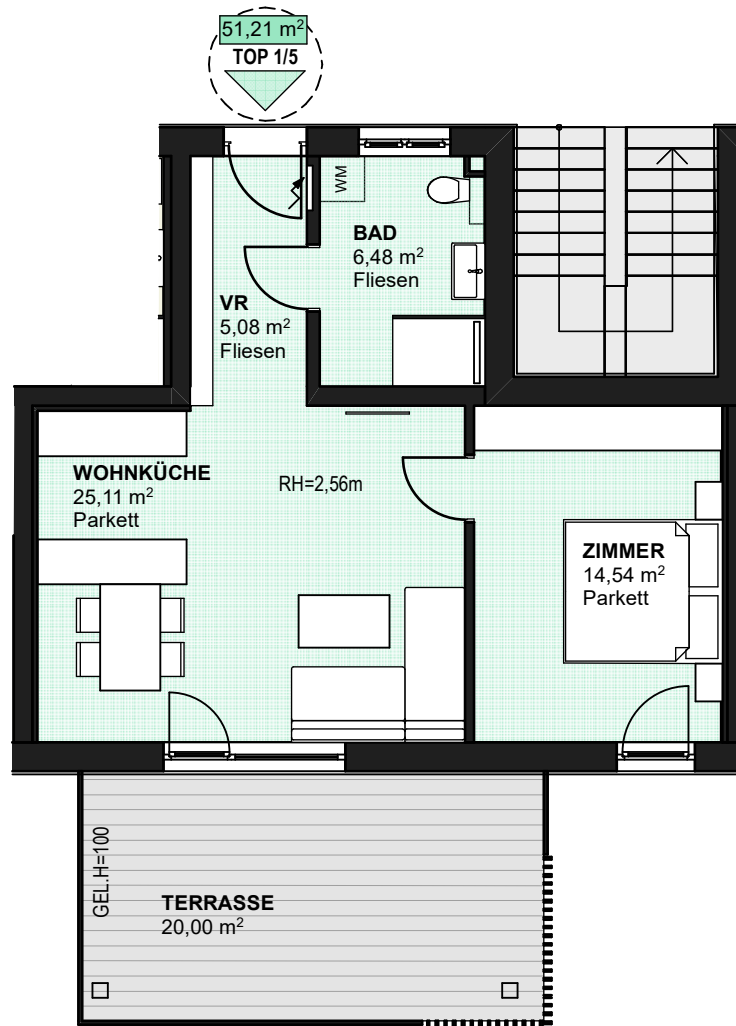
- + 1 Abstellraum
- + 1 PKW-Stellplatz
- + Eigengarten



TOP 4

Wohnfläche 67,87 m²
Terrasse 20,00 m²

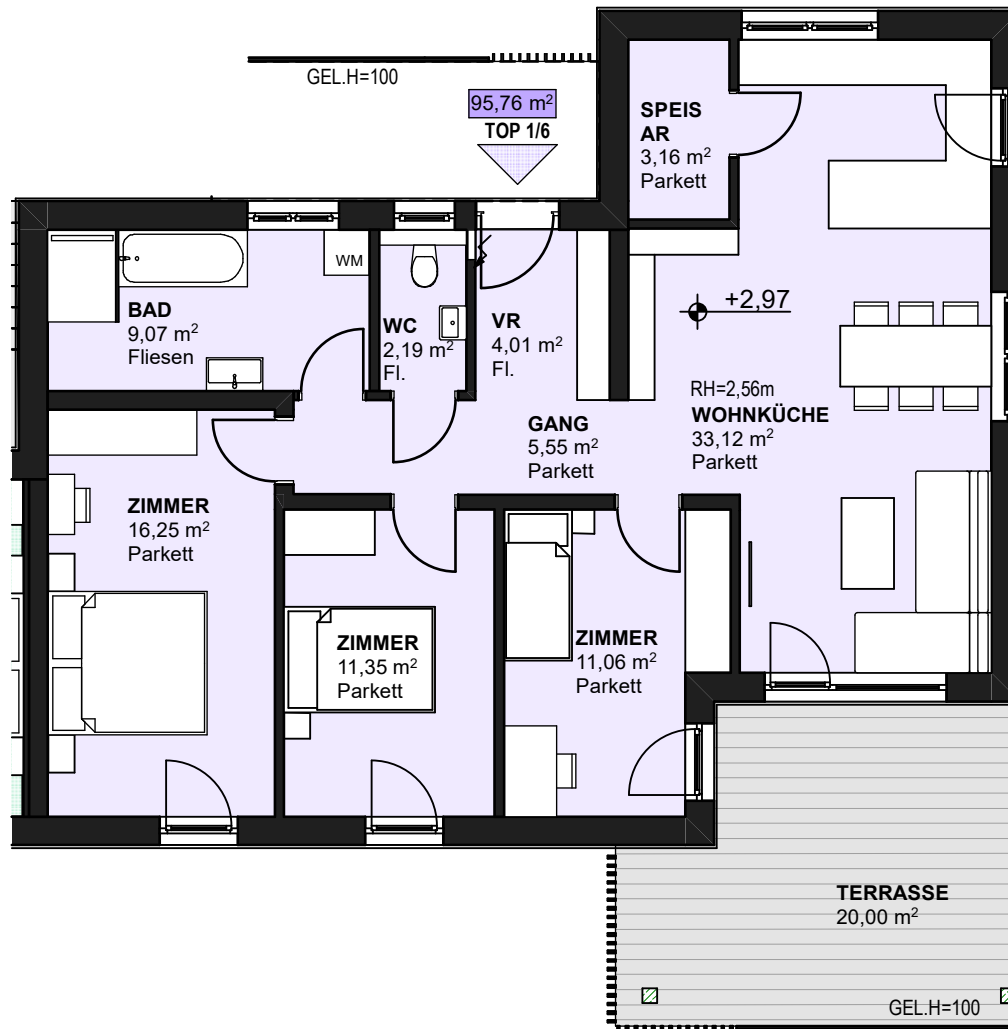
+ Abstellraum
+ 1 PKW-Stellplatz



TOP 5

Wohnfläche 51,21 m²
Terrasse 20,00 m²

+ Abstellraum
+ 1 PKW-Stellplatz

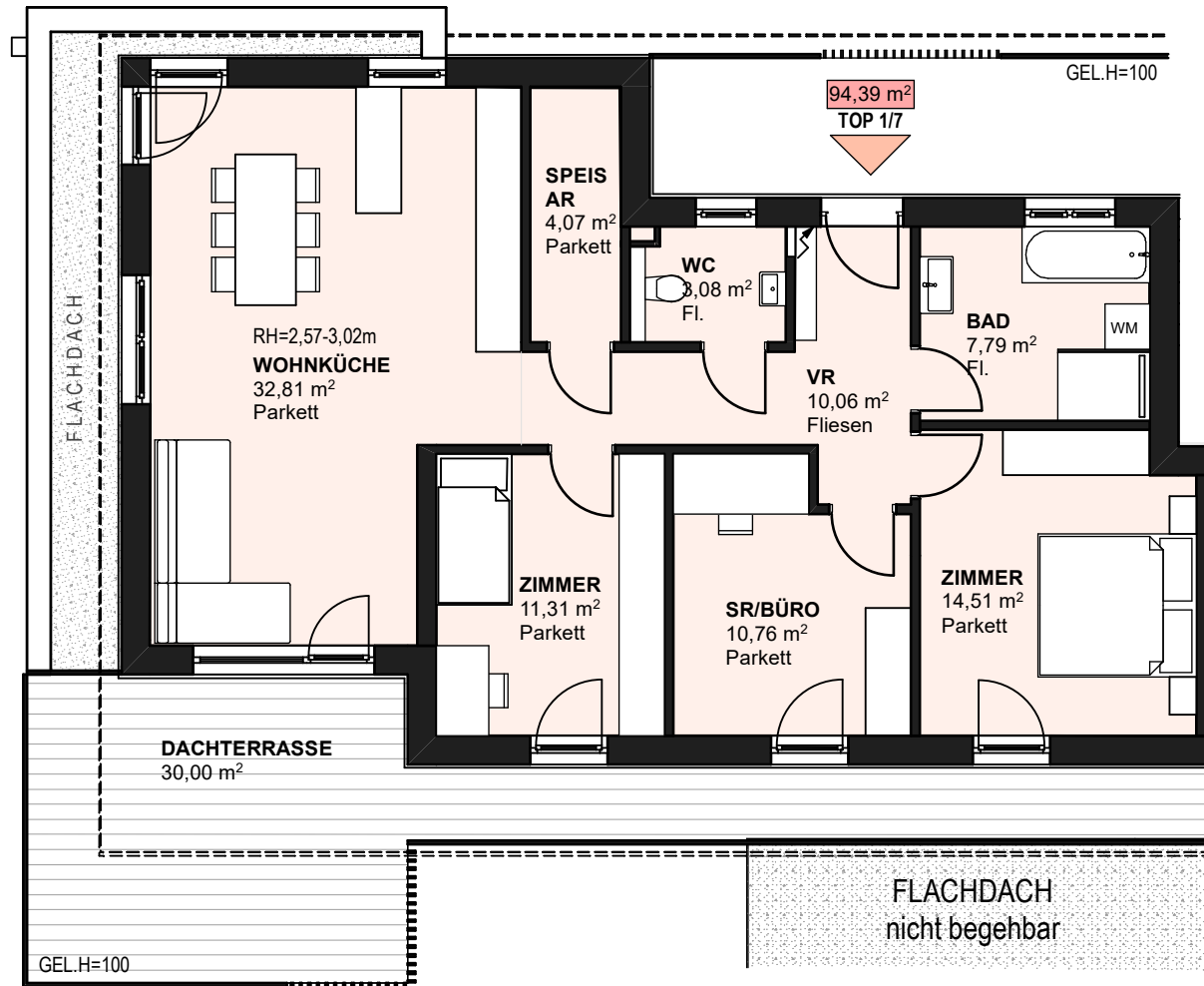


TOP 6

Wohnfläche 95,76 m²
Terrasse 20,00 m²

+ 1 Abstellraum
+ 1 PKW-Stellplatz

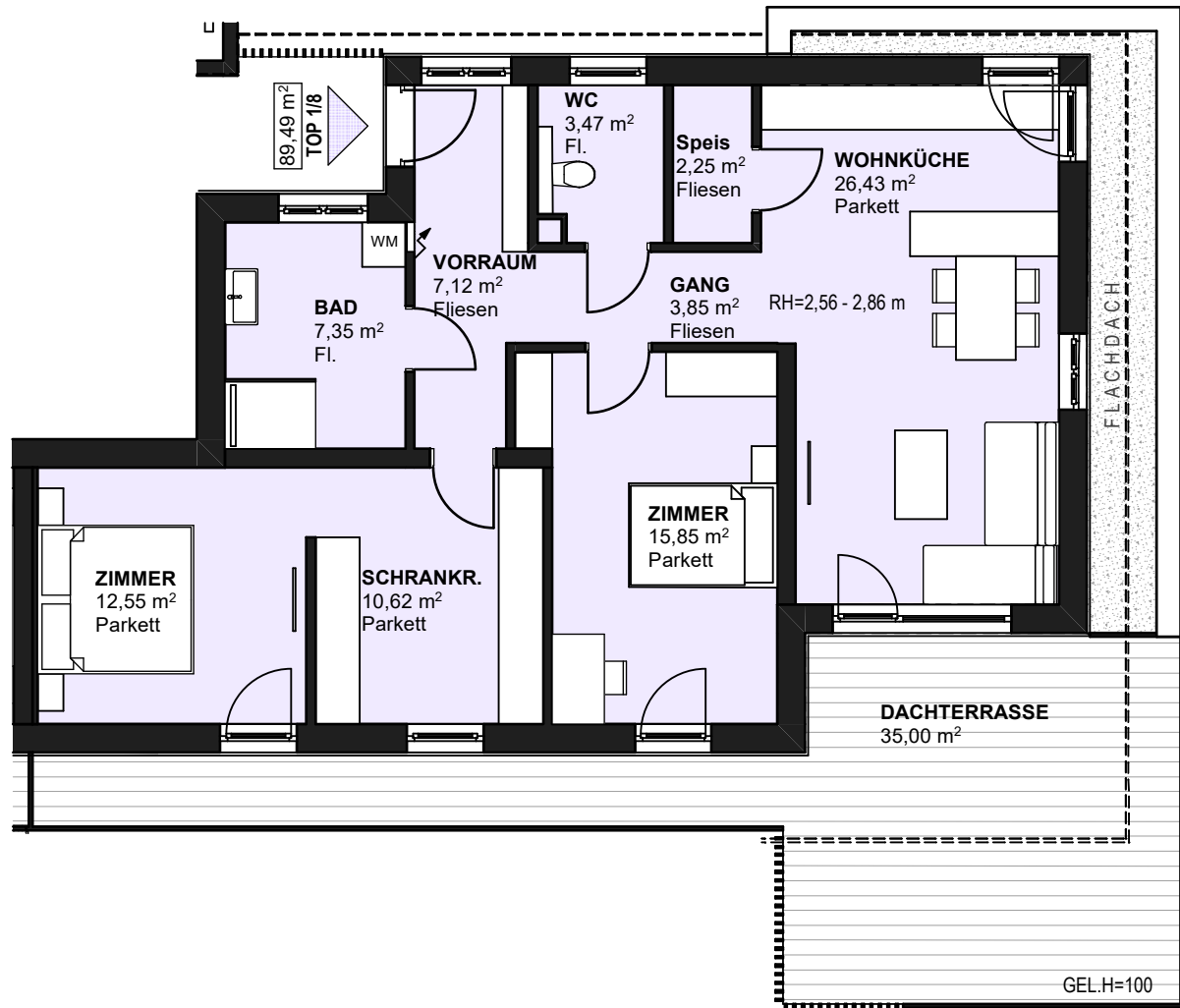
Ansicht Süd △



TOP 7

Wohnfläche 94,39 m²
Terrasse 30,00 m²

- + 1 Abstellraum
- + 1 PKW-Stellplatz



TOP 8

Wohnfläche 89,49 m²
Terrasse 35,00 m²

+ 1 Abstellraum
+ 1 PKW-Stellplatz



Internorm®



VIESMANN

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 werden mit dem Porotherm 38 W.i mit integrierter Wärmedämmung errichtet. (Kein dichter Vollwärmeschutz mehr notwendig!) Diese Materialauswahl garantiert eine atmungsaktive Wandkonstruktion.

Deckenkonstruktion

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

Dachkonstruktion

Das Hauptdach besteht aus einem Pultdach inkl. Folieneindeckung. Die Nebendächer sind Flachdächer und werden ebenso als Foliendach ausgeführt.

Fensterkonstruktionen

Als Fensterkonstruktionen verwenden wir Kunststoff/Alu-Fenster der Marke Internorm mit Isolierverglasung. Dieses Modell der Marke Internorm hat hervorragende Wärmedämmeigenschaften (drei Verglasungsebenen).

Heizungsinstallation

Das Wohnhaus wird mittels Anschluss an das Fernwärmenetz beheizt. Alle Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung, die für eine gleichmäßige, angenehme Wärme garantiert.



Badezimmer/WC

Walk-In Duschen, Armaturen und Waschbecken von namhaften Herstellern werden im Badezimmer in den jeweiligen Wohneinheiten installiert. Für die Klosettanlagen werden ausschließlich Hänge-WCs mit Unterputzpülkästen 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 Asphalt befestigt. Ums Haus werden Randleisten mit einer Rollierungsfüllung versehen. Terrassen werden mit einem Holzbelag versehen.

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

Barbara Jöbstl

Immobilienmaklerin/Brokerowner

0664/62 53 470

Barbara.joebstl@remax-leibnitz.at



 **REMAX**
Leibnitz & Radkersburg

	 GRÖSSE	 ZIMMER	 GRÜNANTEIL	 TERRASSE
TOP 1	67,82 m ²	3	ca. 120 m ²	ca. 20 m ²
			<i>belagsfertig:</i>	----- € 320.213,00,-
			<i>schlüsselfertig:</i>	----- € 342.800,00,-
TOP 2	51,73 m ²	2	ca. 60 m ²	ca. 20 m ²
			<i>belagsfertig:</i>	----- € 237.965,00,-
			<i>schlüsselfertig:</i>	----- € 256.200,00,-

Kaufnebenkosten

Vertragserrichtung: Notariat Kirchbach Dr. Johannes Kügerl (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.

	 GRÖSSE	 ZIMMER	 GRÜNANTEIL	 TERRASSE
TOP 3	95,10 m ²	3	ca. 175 m ²	ca. 20 m ²
			<i>belagsfertig:</i>	----- € 445.864,00 ,-
			<i>schlüsselfertig:</i>	----- € 472.600,00 ,-
TOP 4	67,87 m ²	3	-	ca. 20 m ²
			<i>belagsfertig:</i>	----- € 310.413,00 ,-
			<i>schlüsselfertig:</i>	----- € 333.000,00 ,-

Kaufnebenkosten

Vertragserrichtung: Notariat Kirchbach Dr. Johannes Kügerl (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.

	 GRÖSSE	 ZIMMER	 GRÜNANTEIL	 TERRASSE
TOP 5	51,21 m ²	2	-	ca. 20 m ²
		<i>belagsfertig:</i>	-----	€ 235.465,00 ,-
		<i>schlüsselfertig:</i>	-----	€ 253.700,00 ,-
TOP 6	95,76 m ²	4	-	ca. 20 m ²
		<i>belagsfertig:</i>	-----	€ 438.964,00 ,-
		<i>schlüsselfertig:</i>	-----	€ 465.700,00 ,-

Kaufnebenkosten

Vertragserrichtung: Notariat Kirchbach Dr. Johannes Kügerl (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.

	 GRÖSSE	 ZIMMER	 GRÜNANTEIL	 TERRASSE
TOP 7	94,39 m ²	4	-	ca. 30 m ²
		<i>belagsfertig:</i>	-----	€ 451.985,00 ,-
		<i>schlüsselfertig:</i>	-----	€ 479.200,00 ,-
TOP 8	89,49 m ²	3	-	ca. 35 m ²
		<i>belagsfertig:</i>	-----	€ 431.269,00 ,-
		<i>schlüsselfertig:</i>	-----	€ 455.900,00 ,-

Kaufnebenkosten

Vertragserrichtung: Notariat Kirchbach Dr. Johannes Kügerl (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.