Neubauprojekt mit 4 Wohneinheiten - St. Nikolai ob Drassling



Objektnummer: 961/34598

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8422 Sankt Nikolai ob Draßling
Baujahr:	2026
Nutzfläche:	74,95 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,53
Kaufpreis:	299.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Regina Pucher

s REAL - Leibnitz
Hauptplatz 22
8430 Leibnitz

T +43 (0)5 0100 - 26426
H +43 664 8184152

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


REAL
Immobilien

St. Nikolai ob Draßling - Wohnhaus

INFOPROSPEKT

LAGE



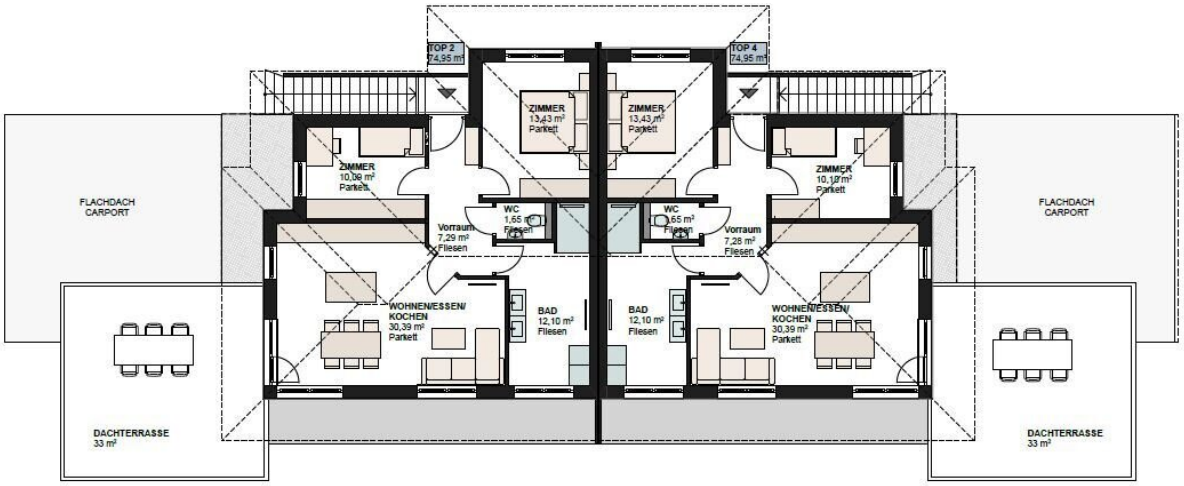
N

Hammer
WOHNEN

St. Nikolai ob Draßling - Wohnhaus

INFOPROSPEKT

OBERGESCHOSS - ÜBERSICHT



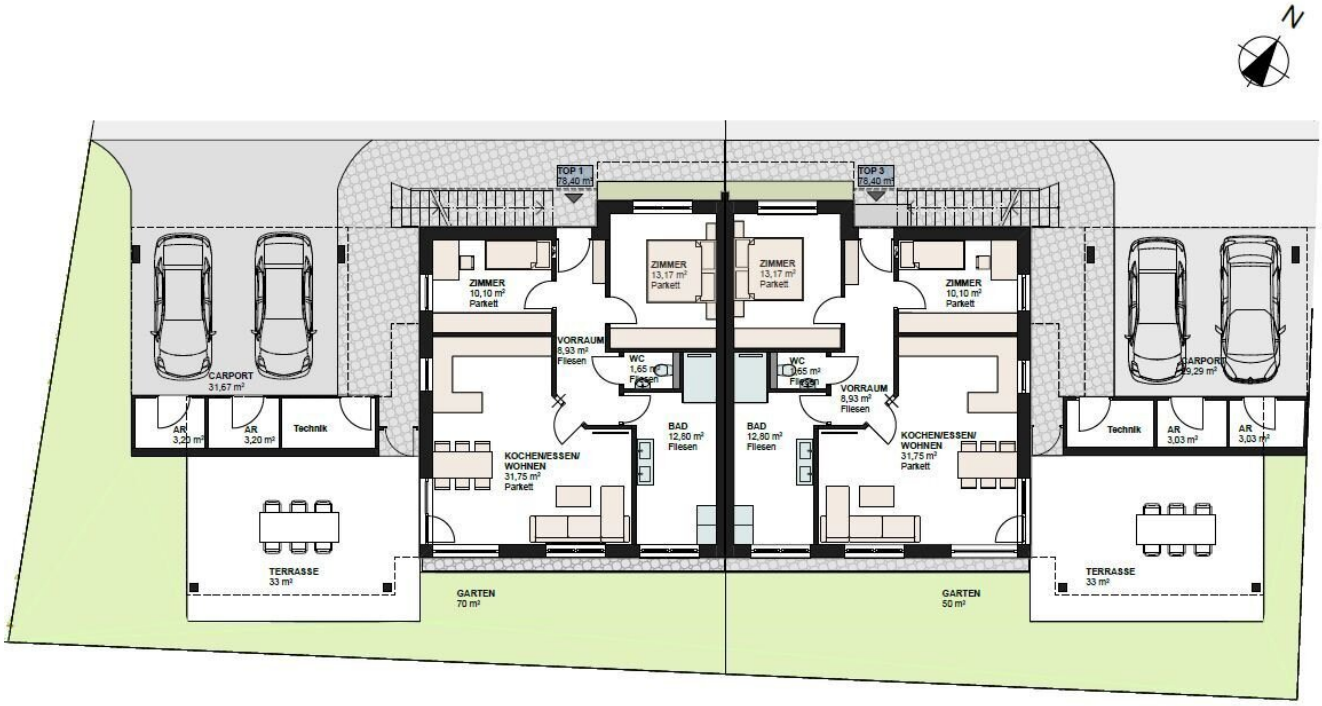


Hammer
WOHNEN

St. Nikolai ob Draßling - Wohnhaus

INFOPROSPEKT

ERDGESCHOSS - ÜBERSICHT



Hammer
WOHNEN

Objektbeschreibung

Neubauprojekt - Bezug ab Sommer 2027 - Provisionsfreier Verkauf!

Im Ortskern von St. Nikolai ob Drassling wird ein modernes und exklusives 4-Familien-Wohnhaus errichtet.

Das Grundstück zeichnet sich durch seine ländliche, ruhige und sonnige Lage aus und und bietet den neuen Eigentümern ein familiäres und idyllisches Umfeld.

Dieses Wohnhaus wird in Ziegelmassivbauweise erreichtet. Die bauliche Ausführung weist eine ausgezeichnete Wärmedämmung auf, mit hervorragender Wohnqualität, niedrigen Heizkosten und einer langen Lebensdauer.

Die vier Wohneinheiten sind nach Südosten bzw. nach Südwesten ausgerichtet und verfügen über großzügige Terrassen. Zu den Wohnungen im Erdgeschoss kommen noch Eigengärten hinzu.

Zu jeder Wohnung gehört ein PKW-Abstellplatz und ein ebenerdiger Abstellraum.

Die Firma Hammer bemüht sich die persönlichen Wünsche der neuen Eigentümer bestmöglich zu berücksichtigen und umzusetzen. Bei der Auswahl der Fliesen/Böden und Malerarbeiten haben die eigenen Vorlieben und der persönliche Geschmack der zukünftigen Besitzer absoluten Vorrang und so kann jede Wohnung individuell gestaltet werden und ist dadurch einzigartig.

Die Wohnanlage wird mittels Fernwärme (Fußbodenheizung) beheizt.

St. Nikolai ist ein idyllischer Ort mit Kindergarten, Volksschule und Allgemeinmediziner. Ebenso gibt es einen Friseur, einen Bäcker ein Gasthaus und ein Restaurant. Die nahe Umgebung bietet ein schönes Freizeitangebot mit vielen kulinarischen Möglichkeiten. Die Autobahnauffahrt von Vogau und Gralla zur A9 erreicht man in wenigen Fahrminuten.

Info zu St. Nikolai ob Drassling:

https://www.st-veit-suedsteiermark.gv.at/gemeinde/marktgemeindeamt-sankt-veit-in-der-suedsteiermark/aussenstelle-st-nikolai-ob-drassling/

Haben Sie weitere Fragen - gerne beantworte ich diese telefonisch oder in einem persönlichen Gespräch nach Terminvereinbarung.

Die Wohnung Top2 befindet sich im Dachgeschoss dieses Wohnhauses und bietet eine Nutzfläche von 74,95 m² mit einer ca. 60 m² großen Dachterrasse.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <7.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <4.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <5.500m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <4.500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <1.500m
Autobahnanschluss <7.000m
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.