

## **Neubauprojekt mit 4 Wohneinheiten - St. Nikolai ob Drassling**



**Objektnummer: 961/34597**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8422 Sankt Nikolai ob Draßling
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Nutzfläche:</b>	78,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 20,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,53
<b>Kaufpreis:</b>	313.100,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. (FH) Regina Pucher

s REAL - Leibnitz  
Hauptplatz 22  
8430 Leibnitz

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

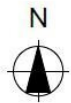
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



St. Nikolai ob Draßling - Wohnhaus

INFOFORSPEKT

LAGE



St. Nikolai ob Draßling - Wohnhaus

INFOPROSPEKT

OBERGESCHOSS - ÜBERSICHT



**Hammer**  
WOHNEN

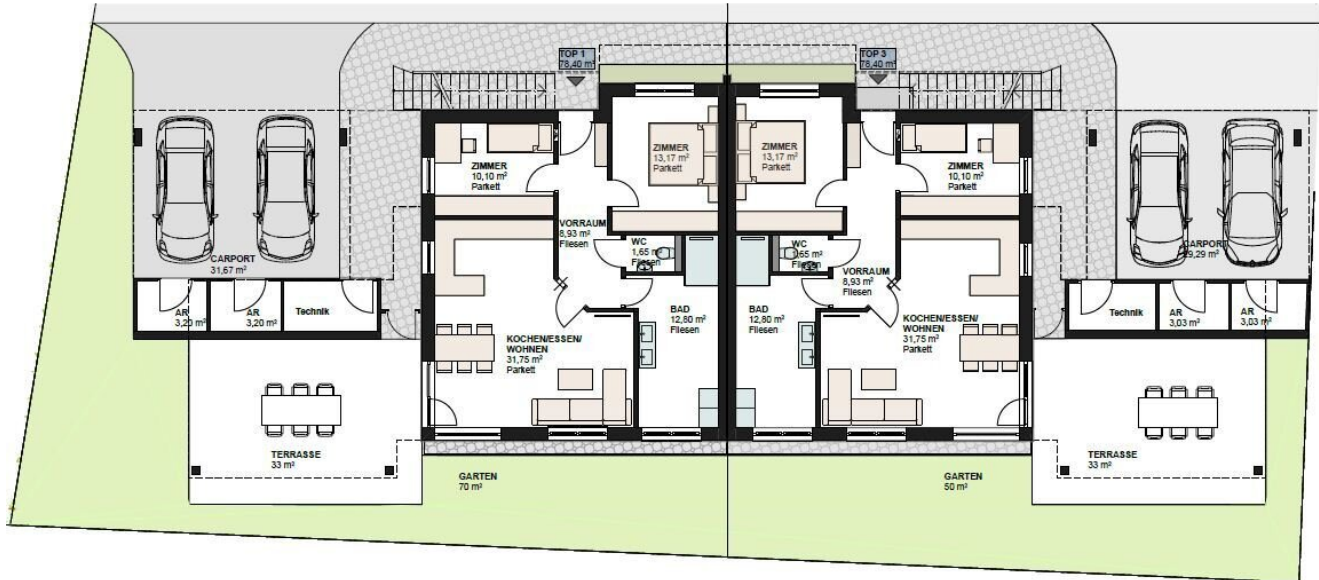


Mitglied des  
immobilienring.at

St. Nikolai ob Draßling - Wohnhaus

INFOFOSPEKT

ERDGESCHOSS - ÜBERSICHT



**Hammer**  
WOHNEN



Mitglied des  
immobilienring.at

## Objektbeschreibung

### Neubauprojekt - Bezug ab Frühjahr 2026 - 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 bietet den neuen Eigentümern ein familiäres und idyllisches Umfeld.

Dieses Wohnhaus wird in Ziegelmassivbauweise erreicht. 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.

Diese Wohnung bietet eine Nutzfläche von 78,40 m<sup>2</sup> und befindet sich im Erdgeschoss dieses Wohnhauses. Dazugehörig sind ein Garten mit ca. 65 m<sup>2</sup> und eine Terrasse mit ca. 45m<sup>2</sup>.

### **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.