

WA Mühlbach TOP B2 Reihenhauss



Symbolfoto - © Ammannbau WOHNbau GmbH

Objektnummer: 1700/72

Eine Immobilie von Ammann Wohnbau GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Landstraße 6
Art:	Haus - Reihenhaushaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6714 Nüziders
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,60 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	31,60 m²
Keller:	13,90 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	696.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Stefan Grass

Ammann Wohnbau GmbH
Gewerbestraße 1
6710 Nenzing

T +43 664 1903633

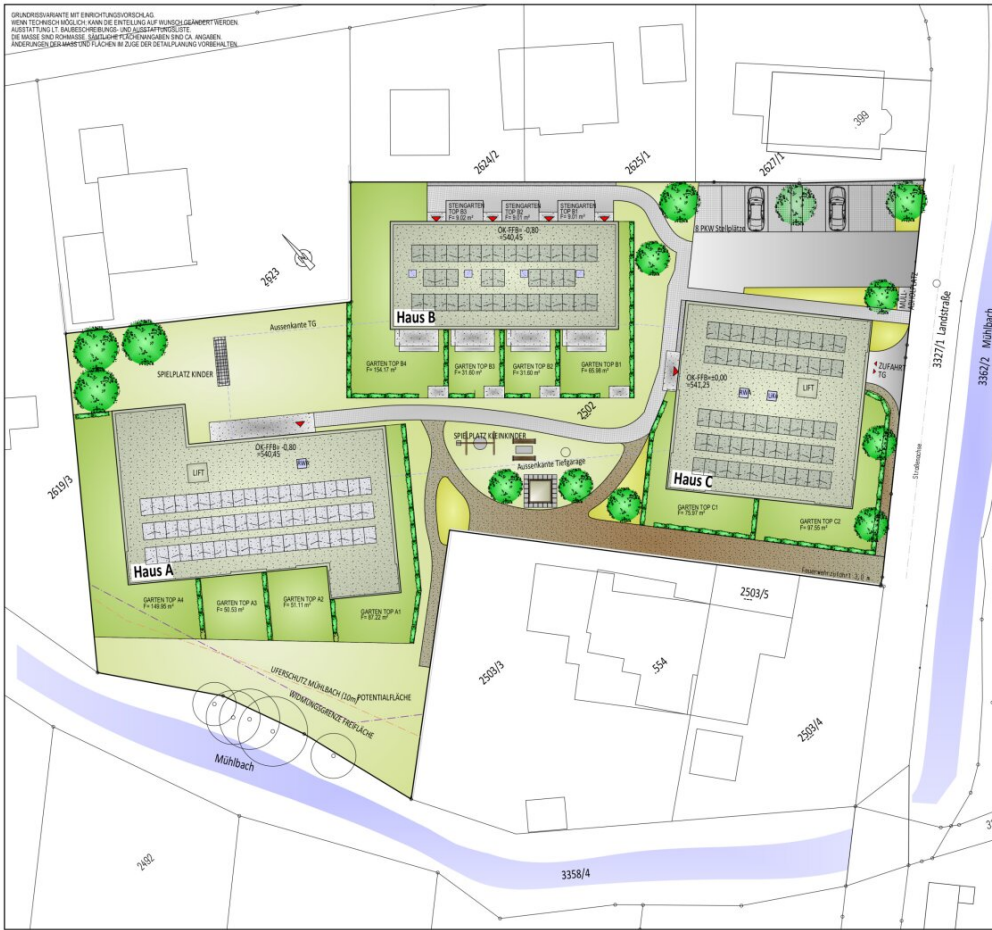
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfüg





GRUNDRISSVARIANTE MIT EINRICHTUNGSVORSCHLAG.
WEILN TECHNISCH MÖGLICH, KANN DIE EINGESTELLUNG AUF WUNSCH ABGEÄNDERT WERDEN.
AUSSTELLUNG I.T. BAURECHENUNG: DIE AUSGABEPFlichten
DIE HAUSE SIND ROMANISCH. BAULICHE VERÄNDERUNGEN SIND CA. ANZUGEN
ANDERER BEZUGSPUNKT FLÄCHEN IN ZUG. FÜR DIE TILGUNG VORBEHALTEN.



WA MÜHLBACH NÜZIDERS



LAGEPLAN

M 1:350



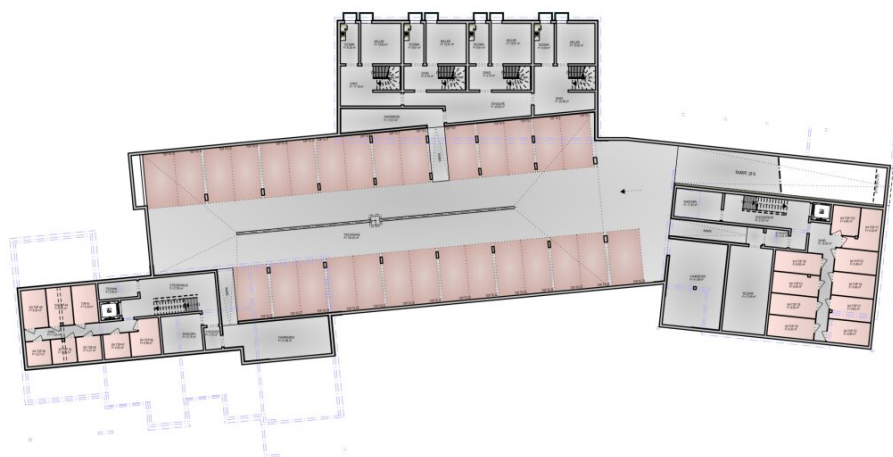
AMMANNBAU

AMMANN
IMMO
Bau, Vertrieb, Wohnen

www.ammannbau.at

tel. 05525/62214

GRUNDRISSVARIANTE MIT EINRICHTUNGSVORSCHLAG.
KEIN TECHNISCHES WÖLLEN. KANN DIE ENTSTEHUNG AUF WUNSCH GEÄNDERT WERDEN.
AUSSTATTUNG U. INHAUSRICHTUNG: NUR AUSSTATTUNGSGUTS
DE MASSEN UND FORMEN. SAUMLICHE FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN
ÄNDERUNGEN DER MASSEN UND FLÄCHEN IN ZUGE DER BEPLANUNG VORBEHALTEN.



WA MÜHLBACH NÜZIDERS



TIEFGARAGE/KELLER M 1:300



AMMANNBAU

AMMANN
IMMO
Bauplan, Konstruktion, Baubetrieb

www.ammannbau.at

tel. 05525/62214

GRUNDRISSVARIANTE MIT EINRICHTUNGSVORSCHLAG.
WESENTELICHES MÖGLICH KANN DIE EINGESTELLUNG AUF WUNSCH GEÄNDERT WERDEN.
AUSSTATTUNG U. BAUBESCHREIBUNG: DIE AUSSTATTUNGSLISTE
DIE MASSE SIND ROMANISCH. SAUMLICHE FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANZAHLEN
ÄNDERUNGEN DER MASSE UND FLÄCHEN IN ZUG DER VERÄNDERUNG VORBEHALTEN.



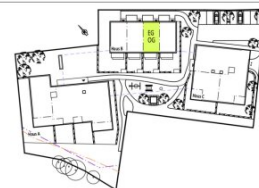
WA MÜHLBACH NÜZIDERS



TOP B2
EG+OG+KG
Reihenhaus

HAUS B
1:70
103,6 m2

KELLER/GARTENBOX



AMMANNBAU

AMMANN
IM
MO
BILIEN
Dienstleistungen, Wohnbau

www.ammannbau.at

tel. 05525/62214

Objektbeschreibung

Ammann Wohnbau errichtet in Nüziders Landstraße in gewohnter Wohnqualität Wohnungen zum wohlfühlen. Die Wohnanlage besticht durch moderne, zeitlos schöne Architektur. 22 Einheiten in verschiedenen Gebäuden versprechen ein ungewohnt wohliges Wohngefühl einer Wohnanlage. Die Wohnungen sind über einen Personenlift barrierefrei zugänglich. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über einen eigenen Gartenanteil. Stellplätze für Besucher befinden sich im Außenbereich der Anlage, die Einstellplätze befinden sich in der Tiefgarage welche um € 27.000.- zusätzlich erworben werden können.

Die Zufahrt erfolgt über die Landstraße.

Die Anlage wird mittels einer Wärmepumpe mit Wärme versorgt. Die auf dem Dach montierte Photovoltaikanlage erzeugt Öko Strom der ausschließlich für den Allgemein Strom und Wärmepumpe verwendet wird.

- Ausführung und Qualität

- lackierte Holzfenster mit 3 fach Isolierverglasung
- großzügige Terrassen und Balkone
- Terrassen und Balkone werden mit edlen Feinsteinzeug Platten ausgeführt
- Auswahl an verschiedenen Wand- und Bodenfliesen
- Eichenholz Parkettböden
- Komfortable Fußbodenheizung
- Barrierefreies Wohnen in der gesamten Anlage
- Grundwasserpumpe
- Photovoltaikanlage
- Effiziente Energienutzung
- e-car-ready ausgeführte Tiefgarage

- TV Lampert für TV, Telefon und Internet in jeder Wohnung

Wir bauen Zukunft!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.900m

Apotheke <675m

Klinik <675m

Krankenhaus <2.550m

Kinder & Schulen

Schule <600m

Kindergarten <525m

Nahversorgung

Supermarkt <450m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <2.525m

Sonstige

Bank <675m

Geldautomat <825m

Post <725m

Polizei <1.400m

Verkehr

Bus <125m

Autobahnanschluss <525m

Bahnhof <175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap