

**Nußdorf5 - Ankommen und wohlfühlen - hochwertiges
Eck-Reihenhaus am Attersee**



b3d
DIE AGENTUR.

b3d-nu5_cam02-01

Objektnummer: 335

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mitterweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4865 Zell
Baujahr:	2026
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,20 m ²
Stellplätze:	2
Garten:	113,10 m ²
Heizwärmebedarf:	C 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	629.300,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3
4600 Wels

T +43 7242 306030
H +43 676 4630535









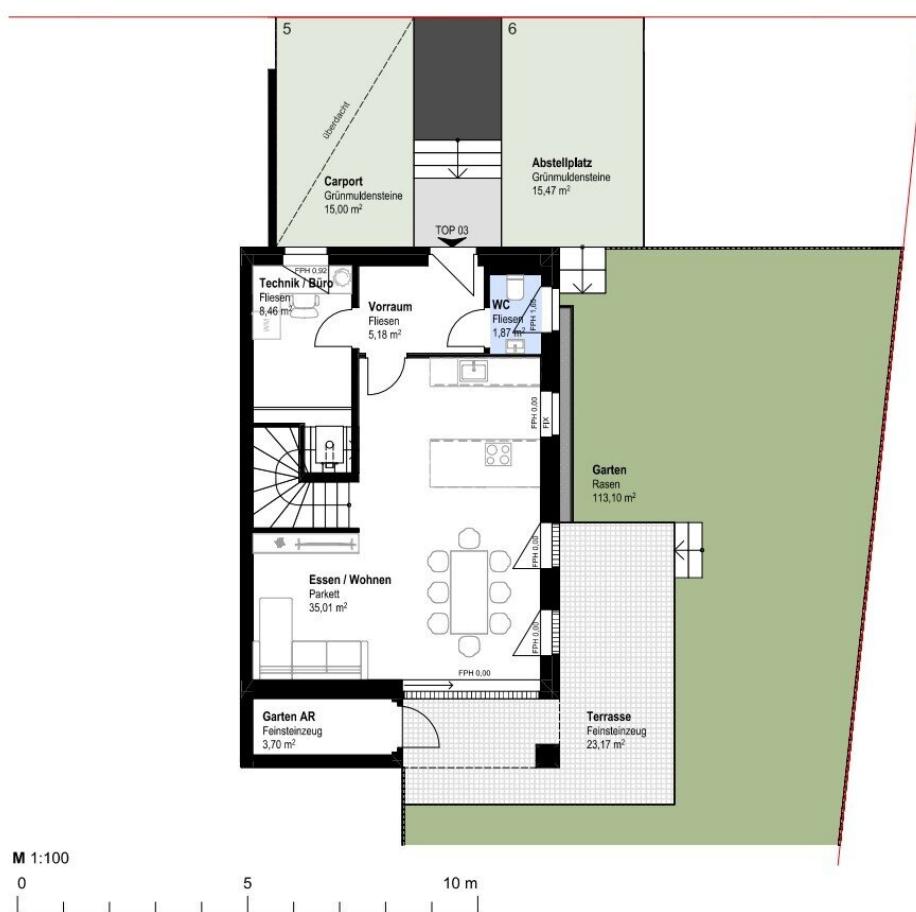
SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

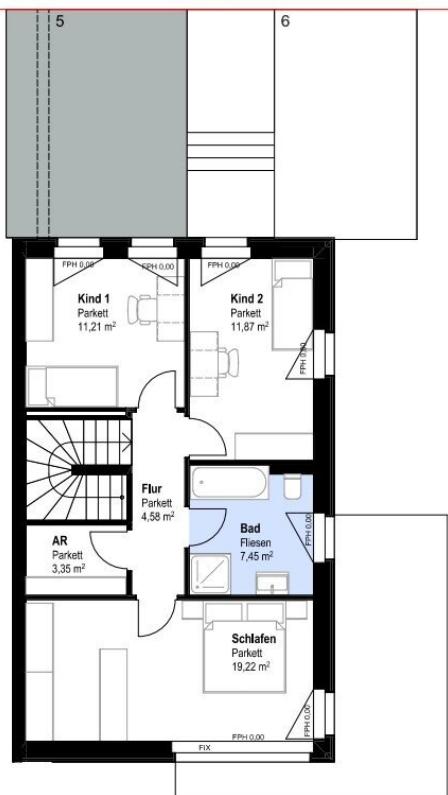
Unsere Leistungen:

- » Punktgenaue Bewertung
- » Top Vermarktung
- » Professionelle Abwicklung

Ihr Ansprechpartner:

Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3
+43 676 463 05 35
s.pichler@sperer-group.com

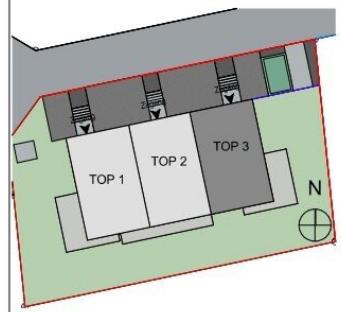




M 1:100
0 5 10 m

4865 Zell - Gem. Nußdorf
Mitterweg 21a

Top 3
OG



Schlafen	19,22 m ²
Flur	4,58 m ²
Bad	7,45 m ²
AR	3,35 m ²
Kind 1	11,21 m ²
Kind 2	11,87 m ²

SUMME OG 57,68 m²
SUMME Ges. 108,25 m²

Objektbeschreibung

Nußdorf5. In Zell in der Gemeinde Nußdorf am Attersee errichtet die *Nu5 Projekt GmbH* ein Doppelhaus mit zwei und ein Reihenhaus mit drei Wohneinheiten, wahlweise in belags- oder in schlüsselfertiger Ausführung.

In absoluter Ruhelage am Westufer des Attersees mit der malerischen Bergkulisse des Salzkammerguts im Hintergrund entstehen hochwertige Wohnungen im Stile eines Doppel- und Reihenhauses in optisch ansprechender Architektur. Bei den südseitig ausgerichteten Einheiten wurde bei der Planung, unter bestmöglicher Berücksichtigung der Rahmenbedingungen und örtlichen Gegebenheiten, auf ein modernes Raumkonzept mit besonderem Augenmerk auf praktikable Nutzbarkeit geachtet. Ausgewählte Baumaterialien, hochwertige Boden- und Wandbeläge, modernes Heizungssystem (Luftwärmepumpe / FB-Heizung) in Kombination mit einer Photovoltaikanlage bieten ein Höchstmaß an Komfort und Bequemlichkeit.

Lage / Entfernungen:

- Mitterweg 21a, 4865 Zell - Gem. Nußdorf am Attersee
- Seeufer Attersee in nur ca. 300 m Luftlinie Entfernung
- nächster öffentl. Badeplatz ~ 550 m
- Zentrum Nußdorf ~ 2500 m

Highlights:

- exklusive Ruhelage in Seenähe
- tlw. mit Seeblick
- großzügige Terrassen und Eigengärten
- 2 KFZ Stellplätze je Wohneinheit (davon 1 Carport)

- ressourcenschonende Bauweise mit Wärmedämmung
- energieeffiziente Haustechnik
- hochwertige Ausstattung

Reihenhaus 21a

Wohnfläche: ca. 108,20 m²

Terrasse: ca. 23,17 m²

Garten: ca. 113,10 m²

2 KFZ-Freistellplätze

Kaufpreis belagsfertig: EUR 629.300,--

Kaufpreis schlüsselfertig: EUR 674.800,--

Die Aufschließungs- und Anschlusskosten sowie der Verkehrsflächenbeitrag iHv. ca. EUR 12.000,- sind im Kaufpreis nicht noch nicht enthalten.

In der Gemeinde Nußdorf am Attersee ist verpflichtend Hauptwohnsitz zu melden.

Sehr gerne laden wir Sie zu einem persönlichen Beratungsgespräch in unser Büro in Wels ein, dabei möchten wir Ihnen das gesamte Projekt vorstellen, Ihre Fragen, eventuelle Sonderwünsche sowie die weiteren Schritte besprechen.

Kontaktieren Sie uns, damit wir einen Termin vereinbaren können! Wir freuen uns auf Sie!

Ihr SPERER Immobilien Team

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.250m
Klinik <9.750m
Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <2.750m
Bäckerei <2.250m

Sonstige

Bank <2.250m
Geldautomat <2.250m
Post <2.500m
Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <6.000m
Autobahnanschluss <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap