

WA Mühlbach TOP B3 Reihenhaus



Symbolfoto - © Ammannbau WOHNbau GmbH

Objektnummer: 1700/73

Eine Immobilie von Ammann Wohnbau GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

Ihr Ansprechpartner



Stefan Grass

Ammann Wohnbau GmbH
Gewerbestraße 1
6710 Nenzing

T +43 664 1903633

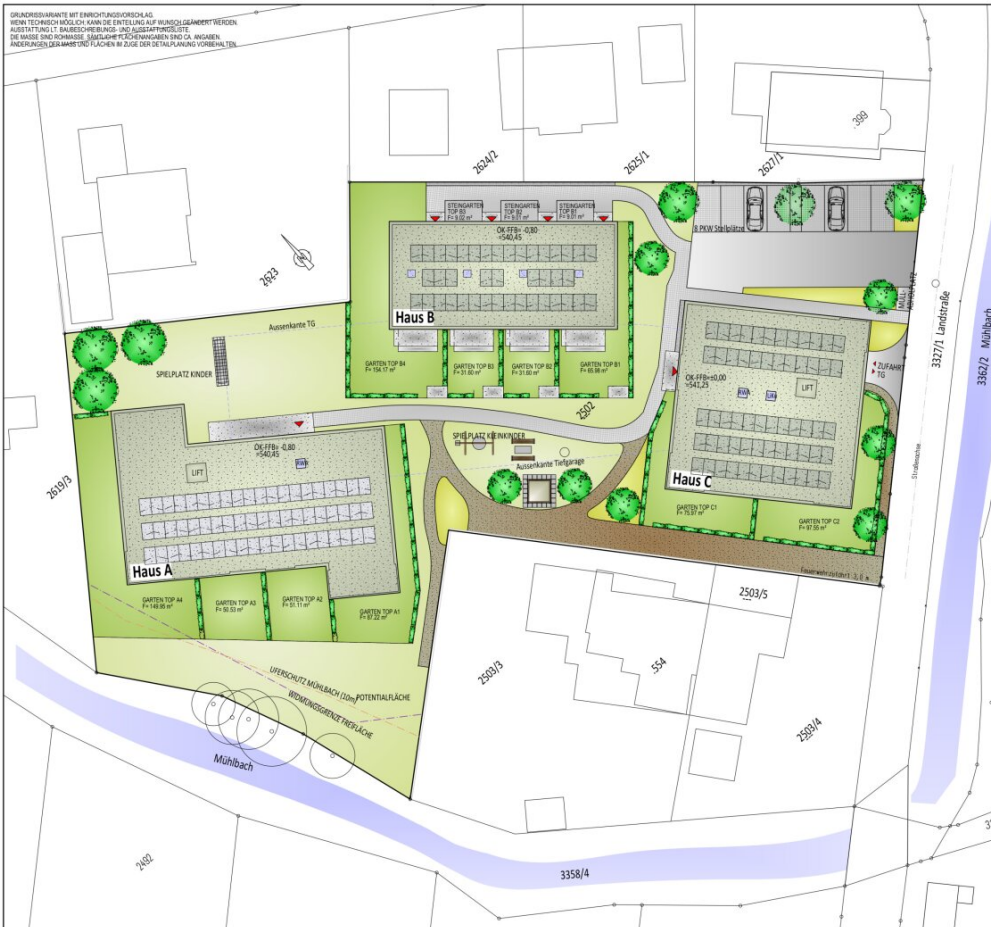
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfüg





GRUNDRISSANWISUNGEN MIT EINWICHTUNGSVORSCHLÄGEN
 WENN TECHNISCH MÖGLICH, KANN DIE EINSTELLUNG AUF WUNSCHLEISTUNGSABWERTUNG
 AUSGESTÜCKELT ANGEBOHREN WERDEN. DIE ANGEBOHRENEN VERÄNDERUNGEN SIND CA. ANZUHEBEN
 DIE MASSE SIND ROMANISCH. RÄUMLICHE VERÄNDERUNGEN SIND CA. ANZUHEBEN
 ANDEREN FACHBEREICHEN FLÄCHEN IN ZUS. FÜR DIE PLANUNG VORBEHALTEN.



WA MÜHLBACH NÜZIDERS

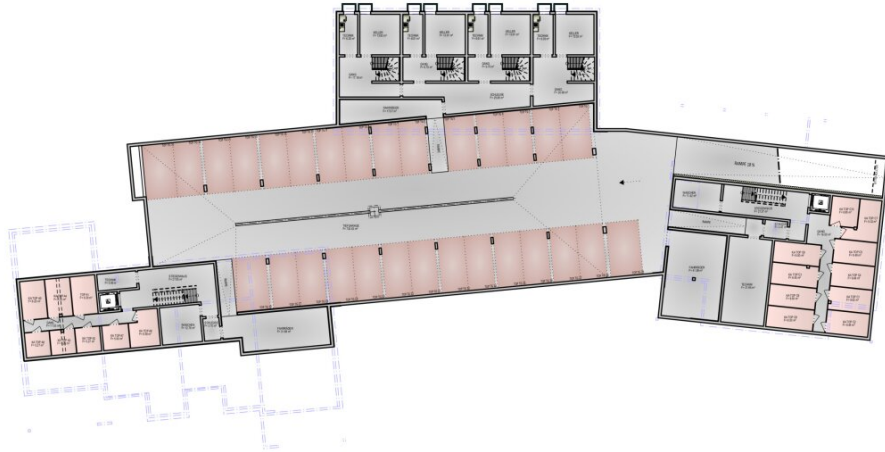


LAGEPLAN M 1:350



www.ammannbau.at tel. 05525/62214

GRUNDRISSVARIANTE MIT EINRICHTUNGSVORSCHLAG.
WEIN TECHNISCH MÖGLICH, KANN DIE EINGEBUNG AUF WUNSCH GEÄNDERT WERDEN.
AUSSTUFUNG U. ANSCHLÜSSE SIND NUR VORLÄUFIG.
DIE MASSE UND FORMSIEHE SAUF DIE FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANZUBEHALTEN.
ÄNDERUNGEN DER MASSE UND FLÄCHEN IN ZUGE DER PLANUNG VORBEHALTEN.



WA MÜHLBACH NÜZIDERS



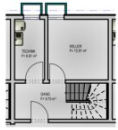
TIEFGARAGE/KELLER M 1:300



www.ammannbau.at

tel. 0552562214

GRUNDRISSVARIANTE MIT EINWICHTUNGSVORSCHLAG.
 WENN TECHNISCH MÖGLICH, KANN DIE Einteilung AUF WUNSCH GEÄNDERT WERDEN.
 AUSSTUFUNG U. ANSCHLÜSSE SIND NUR VORLÄUFIG.
 DIE MASSE UND ROMANISSE SÄMTLICHE FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANZAHLEN
 ANDERER DER MASSE UND FLÄCHEN IN ZUGE FÜR DIE PLANUNG VORBEHALTEN.



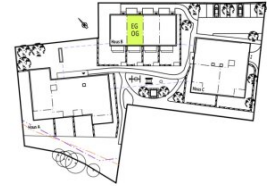
WA MÜHLBACH NÜZIDERS



TOP B3
EG+OG+KG
Reihenhaus

HAUS B
1:70
103,6 m²

KELLER/GARTENBOX



AMMANNBAU

**AMMANN
IMMO**
Real Estate, Architecture, Interiors

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