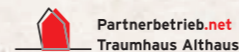
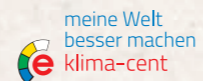
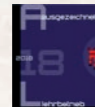


Müller Wohnbau GmbH  
Badstraße 23  
6844 Altach  
muellerwohnbau.at

Verkauf  
Andreas Hofer Immobilien GmbH  
Lustenau, Bregenz und Wolfurt  
T 05577 93080  
wohnung@muellerwohnbau.at  
ah.at

REIHEN  
HÄUSER  
LOEHER  
STRASSE





Symbolfoto

Reihenhäuser Löherstraße:

Häuser, die viel bieten ...

... sogar finanziellen Spielraum. Aufgrund der aktuellen Immobilienpreise haben sich viele junge Familien und Paare von ihrem Haus-Wunsch verabschiedet. Als ein seit jeher in der Region verwurzelter Bauunternehmer zeigen wir, dass es auch anders geht.

Faire Kalkulation sowie Flexibilität im Denken und Handeln sind die Stichworte. Unsere Reihenhäuser in Altach errichten wir im gewohnt hohen Müller-Wohnbau-Standard in gesunder, klimaschützender Bauweise.

Häuser, die nach Freiheit klingen

Freiheit ist, wenn man sich trotz Haus-Eigentum ein gutes Leben leisten kann. In unseren 2 Gebäuden mit den 12 Häusern im Grünen haben Sie viele Freiheiten. Sie wählen ganz nach Ihren Bedürfnissen, wie Ihr Haus ausgerichtet sein soll: Nach Süden oder nach Westen orientiert. Genießen Sie Ihren Frühstücks-Kaffee auf Ihrem Balkon oder im privaten Garten und den Sonnenuntergang auf Ihrer Terrasse. Und das alles in Ihrem eigenen heimeligen Haus, das von Müller Wohnbau mit viel Liebe und Sorgfalt gebaut wurde. Für ein Leben voller Wohngesundheit und Lebensqualität. Gebaut für die Zukunft!

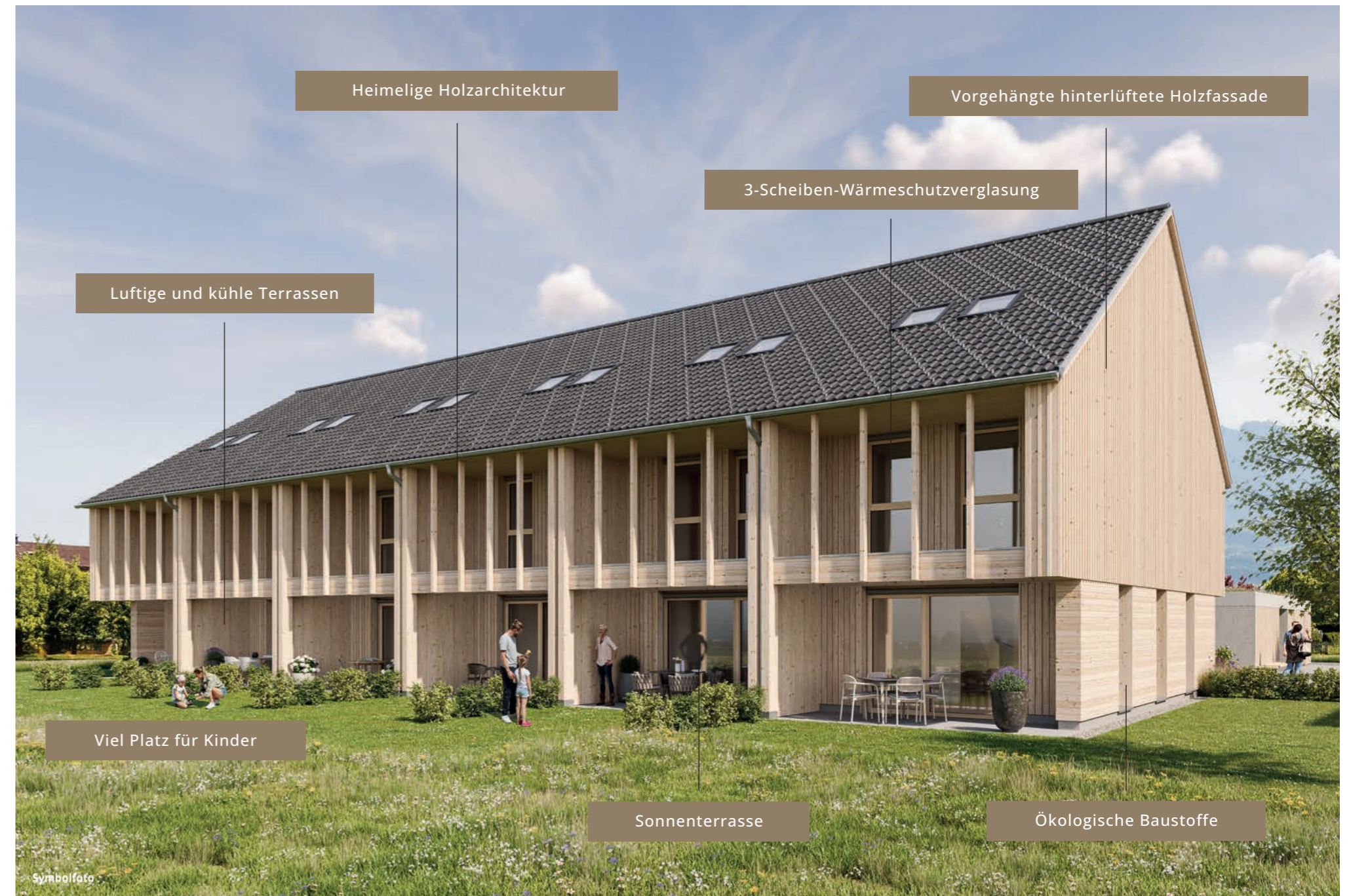
REIHEN  
HÄUSER  
LOEHER  
STRASSE



Hohe Qualität:  
Seit jeher unser Fundament  
Müller Wohnbau bürgt mit seinem Namen seit  
Jahrzehnten für höchste Qualitätsstandards.  
Und das soll auch so bleiben. Unsere 12 Reihen-  
häuser präsentieren sich mit hochwertigen  
Materialien und sorgfältiger Verarbeitung.  
In durch und durch wohngesunder Bauweise.  
Eben echte Vorarlberger Handwerkskunst bis  
in den hintersten Winkel.

Jedes Haus verfügt über 122 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf  
drei Geschossen. Wir errichten die Gebäude in  
Holz-Massiv Mischbauweise mit Holzfassade und  
Satteldach. Dreifach verglaste Holz-Fenster  
stehen für langanhaltende Wertigkeit. Ein  
außenliegender Sonnenschutz sorgt für an-  
genehme Temperaturen im Sommer. Auch die  
Anzahl von 32 Tiefgaragenplätzen sucht  
ihresgleichen.

Vorgehängte hinterlüftete Holzfassade  
Diese leistungsfähige Fassadenkonstruktion hat  
gleich mehrere Vorteile. Sie sorgt für ein  
optimales Raumklima, hohen Schallschutz und  
punktet mit hoher Energieeffizienz. Im Sommer  
schützt sie hervorragend vor Aufheizung und im  
Winter vor Auskühlung.



REIHEN  
HÄUSER  
LOEHER  
STRASSE



#### Die Gartenanlage:

Ein paradiesisches Örtchen

Hier kommt das Herz schon mal zum Hüpfen. In die Gestaltung der Außenanlage mit Kinderspielplatz haben wir viel Zeit und Liebe investiert. Entstanden ist ein Platz zum Spielen, Auftanken und Plaudern. Idyllische Laubeneingänge zählen zu den gestalterischen Highlights. Die Parkierung der Autos erfolgt unterirdisch, sodass eine ruhige, autofreie Begegnungszone entsteht. Anlieferungen werden durch zwei oberirdische Behindertenparkplätze erleichtert.

#### Technik:

State of the art

Pellets-Heizung sowie Solarenergie garantieren eine optimale und weitgehend autarke Energieerzeugung. Für die Raumtemperatur sorgt eine schonende Fussbodenheizung.

#### Architektur:

Auf Heimatliebe eingestellt

Das renommierte Architekturbüro Innauer Matt aus Bezau hat ein architektonisch anspruchsvolles Raumkonzept entworfen. Satteldach und

Holzfassade verleihen den Gebäuden eine unvergängliche Natürlichkeit.

Zeitgemäße Anforderungen an Wohnen und Arbeiten verschmelzen mit moderner Wohlfühlarchitektur. Das Außenraumkonzept präsentiert sich detailverliebt und ist eine konsequente Weiterführung der naturnahen und nachhaltigen Architektur. Voller Anmut fügen sich die beiden Baukörper in die Umgebung ein.

„Wir bauen Zukunft. Jetzt!“

Wir sind als Architekten und Generalunternehmer mitverantwortlich, lebenswerten, ökologischen und leistbaren Wohnraum zu schaffen! Wir planen und bauen eine Basis für das „Miteinander“. Es entstehen gesunde Wohlfühlräume um (Lebens)Energie zu tanken.“

JÜRGEN PLESCHBERGER | PROKURIST

LEITUNG PROJEKTKOORDINATION



Symbolfoto

REIHEN  
HÄUSER  
LOEHER  
STRASSE



Der Traum vom eigenen Haus ausgeträumt?  
Das muss nicht sein  
Die neuen Finanzierungs- und Förder-Richtlinien sorgen oft für Unsicherheit. Wir bieten Ihnen einen Gratis-Finanzierungs-Check. Sie erfahren aus erster Hand, was zu welchen Konditionen möglich ist und wie Sie bestmöglich von den Förderungen des Landes profitieren.

Ehrliche Architektur, beispielloser Preis  
Weil Wohnen ein Grundbedürfnis ist, muss es leistbar bleiben. Von diesem Grundgedanken beseelt, entstand die Idee unserer Reihenhäuser in Altsch. Für acht unserer zwölf Häuser wird die Finanzierung durch die Möglichkeit einer Wohnbauförderung erleichtert. Der Ersterwerb von Eigenheim wird zusätzlich mit bis zu 20.000,- Euro vom Land unterstützt.

LOEHERSTRASSE.AT

WOHNBAU  
FÖRDERUNG  
JETZT  
INFORMIEREN!



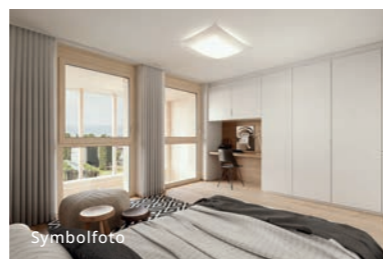
REIHEN  
HÄUSER  
LOEHER  
STRASSE



Symbolfoto



Symbolfoto



Symbolfoto



#### Nachhaltigkeit

Nachhaltiges Bauen orientiert sich am gesamten „Lebensweg“ eines Gebäudes. Von der Rohstoffgewinnung und Produktherstellung der Baustoffe über die Errichtung, Nutzung und Modernisierung bis hin zu Rückbau und Recycling. Die vorgehängte hinterlüftete Holzfassade trägt dem Rechnung.



#### Mitgestaltung

- 3 Grundrissvarianten zur Auswahl
- Das Planungsteam von Müller Wohnbau berät Sie professionell



#### Frei- und Grünräume

- Autofreies Freiraumkonzept
- Tolle Gartenarchitektur
- Viel Platz zum Spielen für Kinder
- Jedes Haus mit Privatgarten
- Attraktive Begegnungszonen



#### Ausgeklügelte Technik

- Ökologische Pelletsheizung
- Wärmeverteilung über Fussbodenheizung
- Solarenergie für mehr Autarkie




#### Mobilität

- Sehr gute Verkehrsanbindung
- Tiefgarage mit 32 Stellplätzen,
- 2 behindertengerechte Stellplätze
- Großzügiger Fahrradabstellraum
- Vorbereitung für E-Mobilität



#### Qualität

- Hochqualitative Kombination aus Massiv- und Holzbauweise
- Regionale Wertschöpfung
- Höchst exklusive Ausstattung mit hochwertigen Markenprodukten
- Übergroße Kellerabteile



Als Vordenker für gesundes Wohnen im Einklang mit nachhaltiger Bauweise leisten wir unseren Beitrag in puncto Nachhaltigkeit. Für uns sind Fragen wie Lebensdauer, Wertbeständigkeit, Lebenszykluskosten oder Schadstofffreiheit der Innenräume tägliche Begleiter in puncto Wohnqualität.

wohn  gesund

- / Gesunde, schadstoffarme Baumaterialien
- / Gut gedämmte Wände
- / Verzicht auf Kunststoffe und Bauschäume
- / Verzicht auf nicht-recyclebares Styropor

Ihre Wohngesundheit liegt uns am Herzen. Klimaschützendes und naturgesundes Bauen ist für uns kein Lippenbekenntnis, sondern längst Teil unserer DNA. Der richtige Einsatz von gesunden, schadstofffreien Materialien und Naturbaustoffen ist bei Müller bereits Standard und nennt sich „wohngsund“. Die Zertifizierung mit dem Qualitätssiegel erfolgt durch das Vorarlberger Energieinstitut. Ziel ist es, durch die Verwendung möglichst natürlicher Rohstoffe

für saubere Luft in den Innenräumen zu sorgen. Vor Vergabe des Qualitätssiegels erfolgt eine Raumluftmessung.

Denn eines ist klar: Gesundes Wohn- und Raumklima hat erstaunliche Auswirkungen auf die Bewohner:innen. Aus diesem Grund lenken wir bei all unserem Tun unsere gesamte Aufmerksamkeit auf dieses Thema.



Symbolfoto

LOEHERSTRASSE.AT



Symbolfoto

Kann Ihr Haus das auch?

- / 122 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- / Jedes Haus mit Privatgarten
- / 1 Balkon und 1 Terrasse pro Haus
- / Planung von renommierten Architekten
- / Wohngesunde Bauweise
- / Ziegelbauweise und Holzverkleidung
- / 3-fach verglaste Holzfenster
- / Helle Räume mit viel Tageslicht
- / Übergroße Tiefgarage
- / Solarenergie und Pelletsheizung
- / Autofreie Grünzone

Ab 698.500 EUR



REIHEN  
HÄUSER  
LOEHER  
STRASSE



LOEHERSTRASSE.AT





REIHEN  
HÄUSER  
LOEHER  
STRASSE





### 3 Jahre Vollgarantie

Qualität, Präzision und Zuverlässigkeit stehen bei uns an oberster Stelle. Trotzdem kann mal das eine oder andere Problem auftreten. Das ist aber für Sie kein Grund zur Sorge. Während die Ö-Norm 2 Jahre Gewährleistung vorschreibt, erhalten Sie bei uns ein weiteres Jahr dazu.



### Finanzierungsservice

Wieviel Eigenmittel brauche ich? Welche Förderungen erhalte ich? Wie sieht die monatliche Belastung aus etc.? Viele Fragen, die wir Ihnen gerne beantworten. Auf Wunsch holen wir für Sie ein zusätzliches Finanzierungsangebot ein, damit Sie dies mit dem Vorschlag Ihrer Hausbank vergleichen können. So gehen Sie auf Nummer sicher und erhalten eine optimale Finanzierung für Ihr Haus oder Ihre Wohnung.



### Handschlagqualität

Wir bauen auf Vertrauen. Daher verlangen wir keine Vorauszahlung von Ihnen. Erst wenn wir eine Leistung erbracht haben, wird mit Ihnen persönlich je nach Baufortschritt die Zahlung abgestimmt.



### Fixpreisangebot

Aufgrund unserer 55-jährigen Erfahrung wissen wir genau, mit welchen Kosten Sie zu rechnen haben. Daher können Sie sicher sein, dass der kalkulierte Preis auch eingehalten wird.

#### Im Kaufpreis enthaltene Leistungen:

- Die schlüsselfertige Ausführung der Wohnung nach der Müller-Qualitätsausstattung
- Sämtliche Anschlussgebühren für Kanal, Wasser und Strom
- Betreuung durch einen persönlichen Ansprechpartner

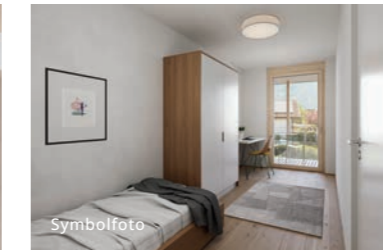
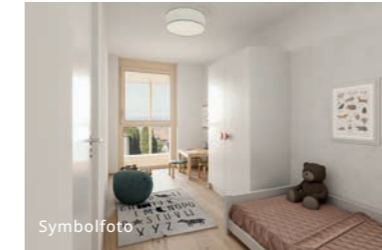
#### Welche Leistungen sind von Ihnen zu erbringen?

- Küchenbau und Kücheneinbau
- Beleuchtungskörper und deren Montage
- Möblierung



### 24-Stunden-Service

Schnell, schneller, Müller. So könnte man unseren 24-Stunden-Service am besten beschreiben. Denn wenn Sie Anliegen oder Wünsche haben, setzen wir alles daran, diese innerhalb von 24 Stunden zu bearbeiten. Überzeugen Sie sich selbst!



**Das Team für höchste Qualität**  
Wir setzen uns mit Leidenschaft für gesundes und harmonisches Wohnen ein: Langjährige Mitarbeiter, die für Beständigkeit sorgen, selbst ausgebildete Facharbeiter, die mit hoher Motivation die Ziele des Unternehmens mittragen. Eine Geschäftsführung, die stets den Blick für das große Ganze bewahrt hat: Das Müller Team trägt zur positiven Entwicklung der Wohnbauqualität in Vorarlberg bei und sorgt für eine gute Lebensqualität.

Nicht umsonst sind wir ein ausgezeichnete Lehrbetrieb und ein Gemeinwohl-Ökonomie-zertifiziertes Unternehmen.



REIHEN  
HÄUSER  
LOEHER  
STRASSE



REIHEN  
HÄUSER  
LOEHER  
STRASSE



H A U S  
S I E B E N



### Erdgeschoss

Kochen   Essen	28,39 m <sup>2</sup>
Büro   Lesen	7,15 m <sup>2</sup>
Garderobe	5,92 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,64 m <sup>2</sup>
WC	1,67 m <sup>2</sup>
Terrasse	11,96 m <sup>2</sup>
Gedeckter Eingang	6,92 m <sup>2</sup>
Privater Garten	124,09 m <sup>2</sup>
Vorgarten	3,40 m <sup>2</sup>



### Obergeschoss

Zimmer Eltern	14,97 m <sup>2</sup>
Zimmer Kind	14,97 m <sup>2</sup>
Flur	3,68 m <sup>2</sup>
Bad	7,14 m <sup>2</sup>
Balkon	6,06 m <sup>2</sup>



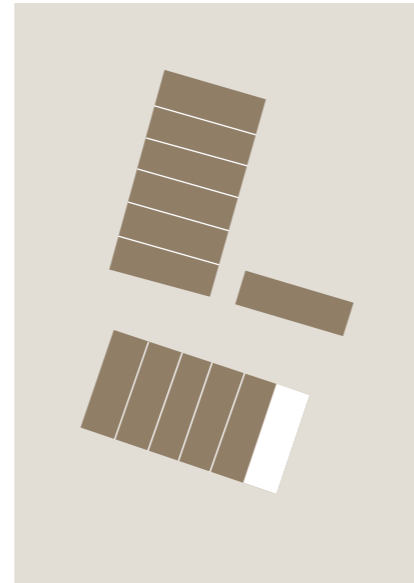
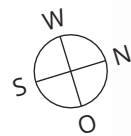
### Dachgeschoss

Wohnloft	37,27 m <sup>2</sup>
----------	----------------------

**Gesamt 122,80 m<sup>2</sup>**

### Keller

Kellerabteil	14,14 m <sup>2</sup>
--------------	----------------------



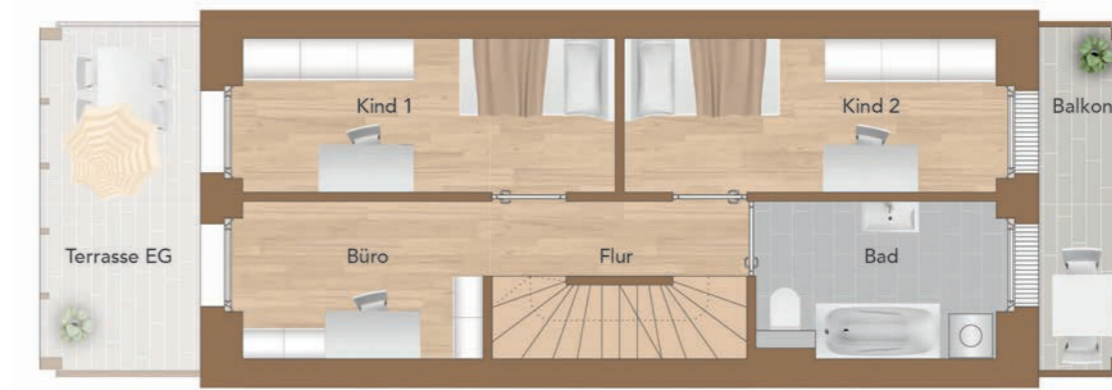
REIHEN  
HÄUSER  
LOEHER  
STRASSE



HAUS  
ACHT

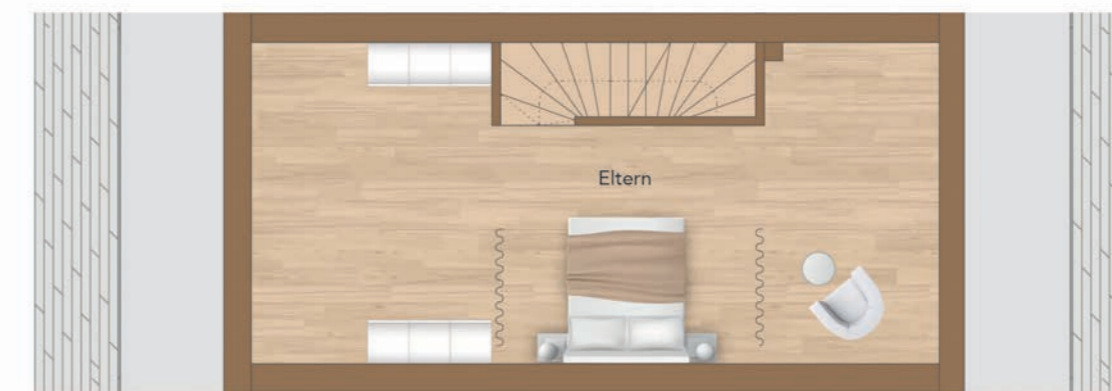
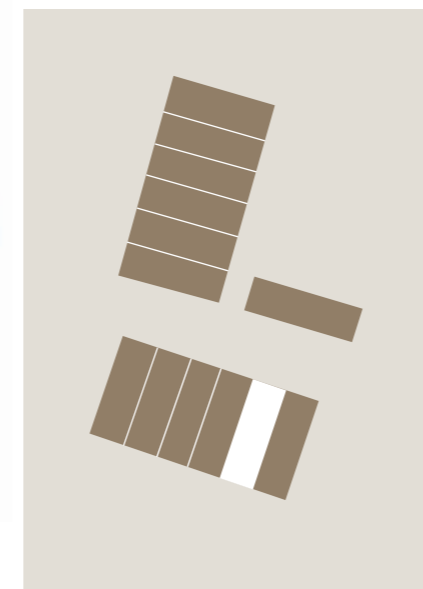
### Erdgeschoss

Kochen   Essen   Wohnen	37,47 m <sup>2</sup>
Garderobe	5,63 m <sup>2</sup>
WC	1,49 m <sup>2</sup>
Terrasse	11,29 m <sup>2</sup>
Gedeckter Eingang	6,36 m <sup>2</sup>
Privater Garten	26,62 m <sup>2</sup>
Vorgarten	3,12 m <sup>2</sup>



### Obergeschoss

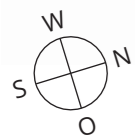
Zimmer Kind 1	11,07 m <sup>2</sup>
Zimmer Kind 2	11,07 m <sup>2</sup>
Flur   Büro	10,99 m <sup>2</sup>
Bad	7,06 m <sup>2</sup>
Balkon	6,13 m <sup>2</sup>



### Dachgeschoss

Zimmer Eltern	37,07 m <sup>2</sup>
---------------	----------------------

**Gesamt 121,85 m<sup>2</sup>**



### Keller

Kellerabteil	10,47 m <sup>2</sup>
--------------	----------------------

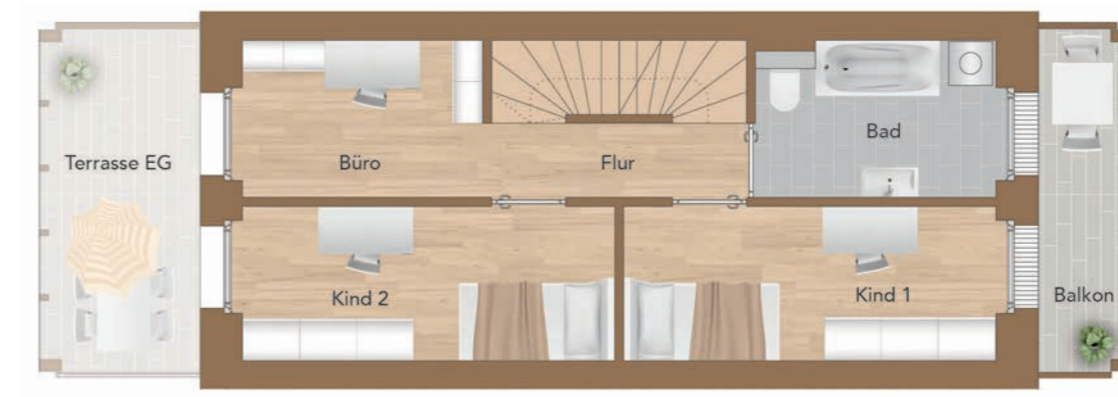
REIHEN  
HÄUSER  
LOEHER  
STRASSE



HAUS  
NEUN

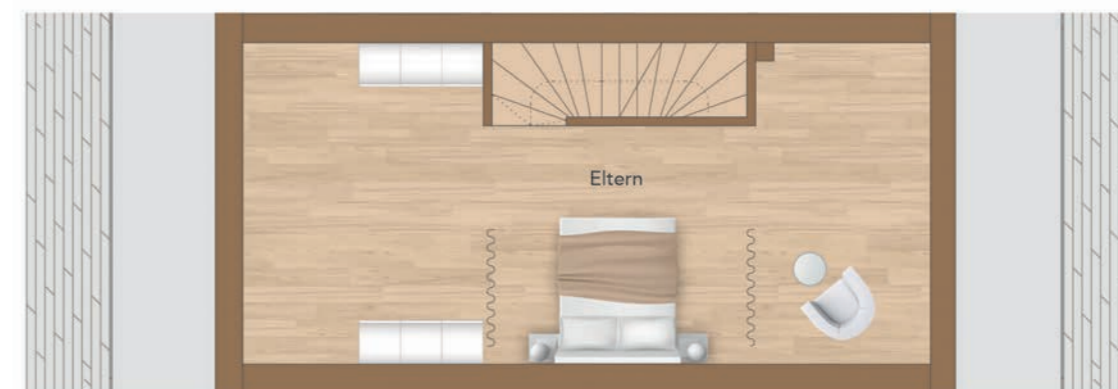
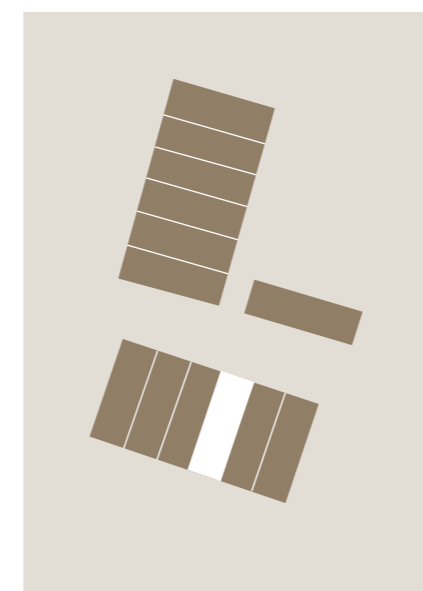
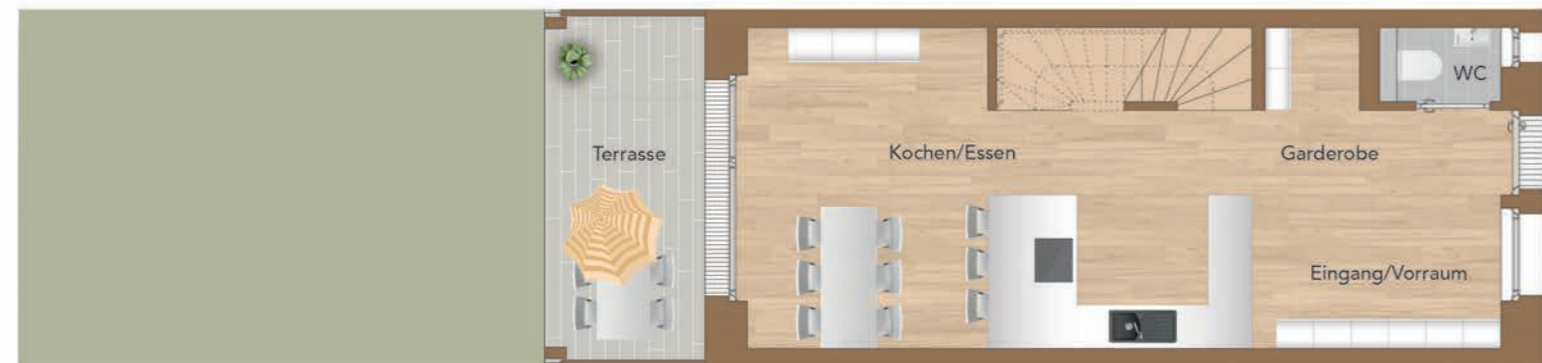
### Erdgeschoss

Kochen   Essen	30,39 m <sup>2</sup>
Eingang   Vorraum	7,22 m <sup>2</sup>
Garderobe	5,63 m <sup>2</sup>
WC	1,49 m <sup>2</sup>
Terrasse	11,29 m <sup>2</sup>
Gedeckter Eingang	6,36 m <sup>2</sup>
Privater Garten	26,62 m <sup>2</sup>
Vorgarten	3,12 m <sup>2</sup>



### Obergeschoss

Zimmer Kind 1	11,07 m <sup>2</sup>
Zimmer Kind 2	11,07 m <sup>2</sup>
Flur   Büro	11,13 m <sup>2</sup>
Bad	7,06 m <sup>2</sup>
Balkon	6,13 m <sup>2</sup>



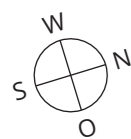
### Dachgeschoss

Zimmer Eltern	37,21 m <sup>2</sup>
---------------	----------------------

**Gesamt 122,30 m<sup>2</sup>**

### Keller

Kellerabteil	10,63 m <sup>2</sup>
--------------	----------------------





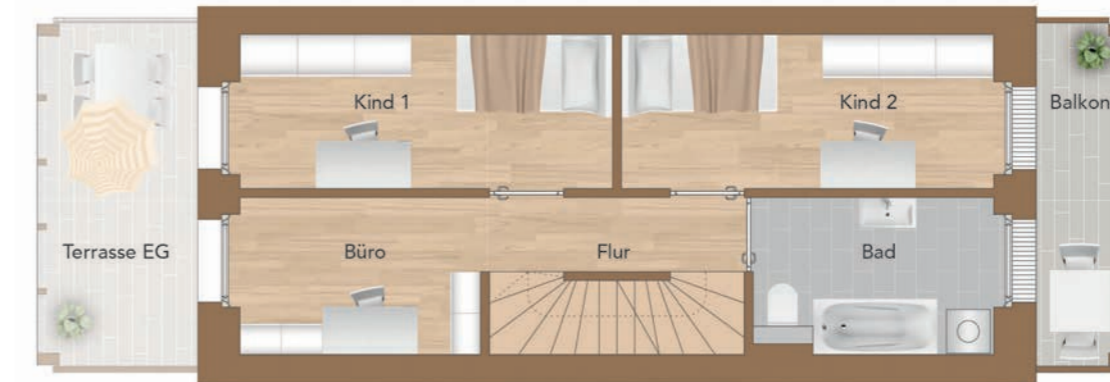
REIHEN  
HÄUSER  
LOEHER  
STRASSE



HAUS  
ZEHN

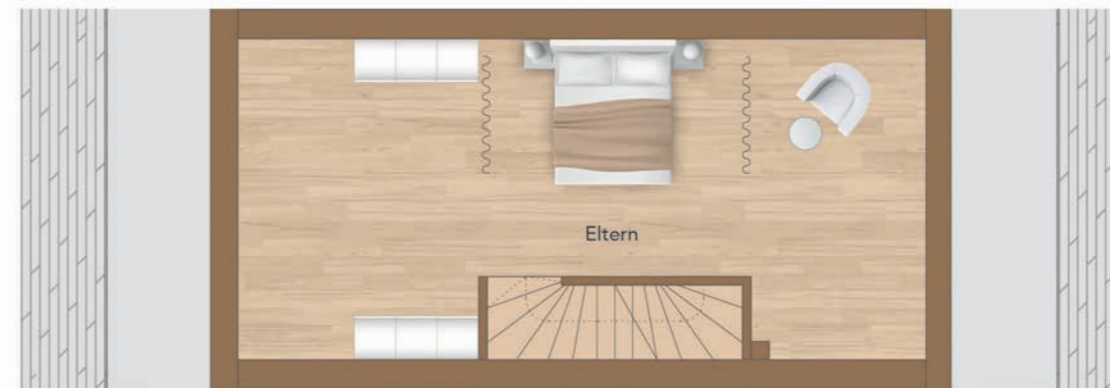
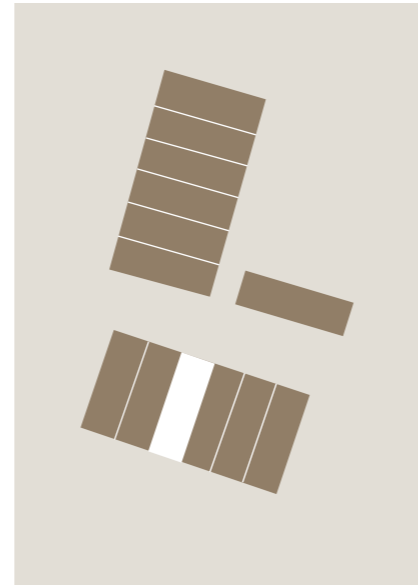
### Erdgeschoss

Kochen   Essen   Wohnen	37,61 m <sup>2</sup>
Garderobe	5,63 m <sup>2</sup>
WC	1,49 m <sup>2</sup>
Terrasse	11,29 m <sup>2</sup>
Gedeckter Eingang	6,36 m <sup>2</sup>
Privater Garten	26,62 m <sup>2</sup>
Vorgarten	3,12 m <sup>2</sup>



### Obergeschoss

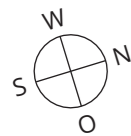
Zimmer Kind 1	11,07 m <sup>2</sup>
Zimmer Kind 2	11,07 m <sup>2</sup>
Flur   Büro	11,13 m <sup>2</sup>
Bad	7,06 m <sup>2</sup>
Balkon	6,13 m <sup>2</sup>



### Dachgeschoss

Zimmer Eltern	37,21 m <sup>2</sup>
---------------	----------------------

**Gesamt** 122,30 m<sup>2</sup>



### Keller

Kellerabteil	10,84 m <sup>2</sup>
--------------	----------------------

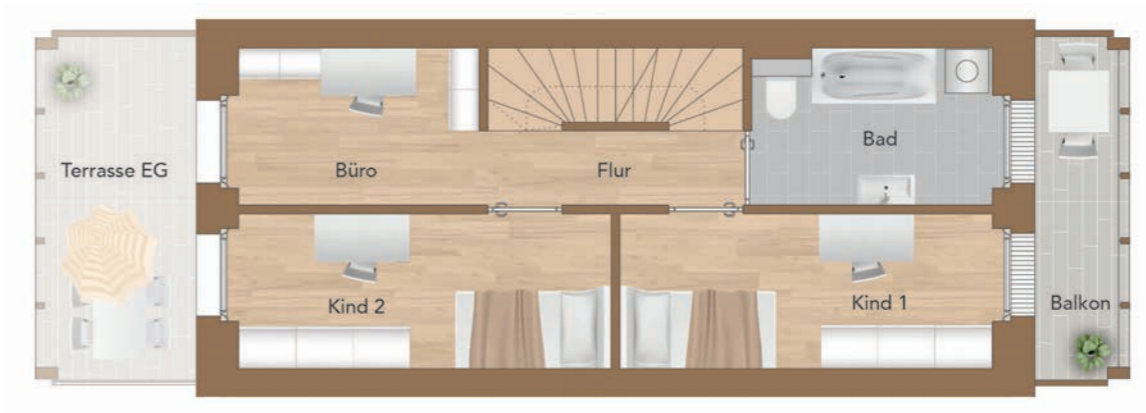
REIHEN  
HÄUSER  
LOEHER  
STRASSE



HAUS  
E L F

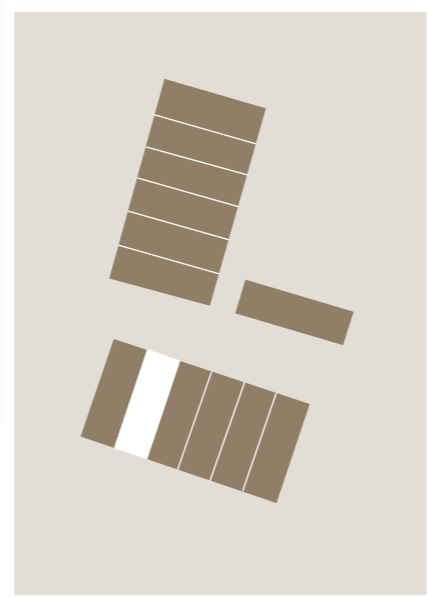
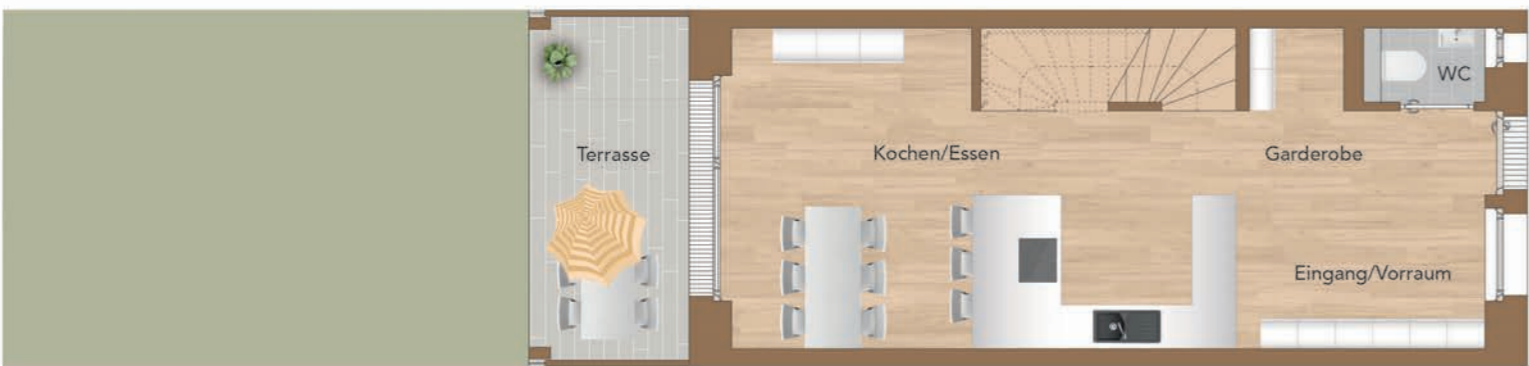
**Erdgeschoss**

Kochen   Essen	30,39 m <sup>2</sup>
Eingang   Vorraum	7,22 m <sup>2</sup>
Garderobe	5,63 m <sup>2</sup>
WC	1,49 m <sup>2</sup>
Terrasse	11,29 m <sup>2</sup>
Gedeckter Eingang	6,36 m <sup>2</sup>
Privater Garten	26,62 m <sup>2</sup>
Vorgarten	3,12 m <sup>2</sup>



**Obergeschoss**

Zimmer Kind 1	11,07 m <sup>2</sup>
Zimmer Kind 2	11,07 m <sup>2</sup>
Flur   Büro	11,13 m <sup>2</sup>
Bad	7,06 m <sup>2</sup>
Balkon	6,13 m <sup>2</sup>



**Dachgeschoss**

Zimmer Eltern	37,21 m <sup>2</sup>
---------------	----------------------

**Gesamt 122,30 m<sup>2</sup>**

**Keller**

Kellerabteil	10,84 m <sup>2</sup>
--------------	----------------------



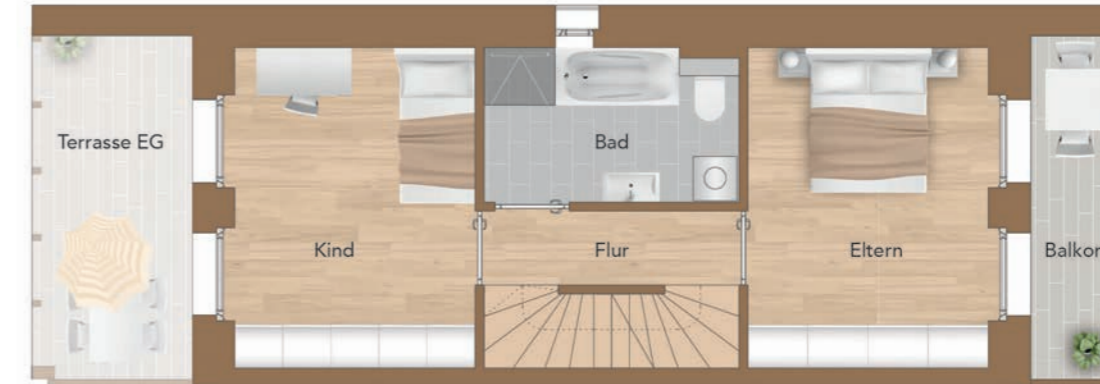
REIHEN  
HÄUSER  
LOEHER  
STRASSE



H A U S  
Z W O E L F

### Erdgeschoss

Kochen   Essen	28,39 m <sup>2</sup>
Büro   Lesen	7,15 m <sup>2</sup>
Garderobe	5,92 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,64 m <sup>2</sup>
WC	1,67 m <sup>2</sup>
Terrasse	11,96 m <sup>2</sup>
Gedeckter Eingang	6,92 m <sup>2</sup>
Privater Garten	178,11 m <sup>2</sup>
Vorgarten	3,40 m <sup>2</sup>



### Obergeschoss

Zimmer Eltern	14,97 m <sup>2</sup>
Zimmer Kind	14,97 m <sup>2</sup>
Flur	3,68 m <sup>2</sup>
Bad	7,14 m <sup>2</sup>
Balkon	6,06 m <sup>2</sup>



### Dachgeschoss

Wohnloft	37,27 m <sup>2</sup>
----------	----------------------

**Gesamt 122,80 m<sup>2</sup>**

### Keller

Kellerabteil	15,87 m <sup>2</sup>
--------------	----------------------

# Jetzt Reihenhaus kaufen oder im Mietzhaus bleiben?



*Guter Stil führt zum guten Deal:  
AH Immobilienguides helfen Ihnen,  
die richtige Entscheidung zu treffen.*

Rechnen Sie mit uns und Sie erfahren schnell,  
wie Ihr Wohntraum derzeit finanzierbar wird.  
Wer nicht fragt, hat schon verloren!

GRATIS  
*Finanzierungs-  
Check*

## **Begeistert von diesem Projekt?**

Ich freue mich, Sie kennen zu lernen und zu beraten. Denn, wer als Privatperson den Kauf einer Immobilie plant, steht meist vor einer weitreichenden Lebensentscheidung und betritt ein Labyrinth und unbekanntes Terrain. Als AH Immobilienguide sehe ich meine Aufgabe darin, Ihnen Orientierung und Klarheit zu bieten.

*Herzlich, Ihr Philipp Klimmer*

## **Guter Stil führt zum guten Deal**

Der Wissensvorsprung von Andreas Hofer Immobilien resultiert aus jahrzehntelanger Erfahrung im Immobilienmarkt sowie bewährten Partnerschaften und Netzwerken, die über Vorarlberg hinausreichen und Ihnen zusätzliche Möglichkeiten für kluge und nachhaltige Investments bieten.



» Ich begleite Sie engagiert und sicher durch die komplexe Welt des Immobilienkaufs.

Philipp Klimmer  
Dipl. Immobilienmakler  
T 05577 93080-206  
p.klimmer@ah.at

