

# WA Unterfeld TOP 5 großzügige Dachgeschosswohnung



**Objektnummer: 1700/42**

**Eine Immobilie von Ammann Wohnbau GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Unterfeldstraße 49
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6700 Bludenz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,30 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,30 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 26,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A++</b> 0,64
Kaufpreis:	755.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

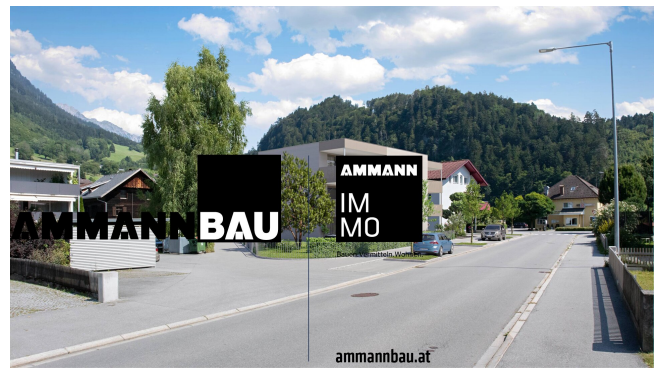


### Stefan Grass

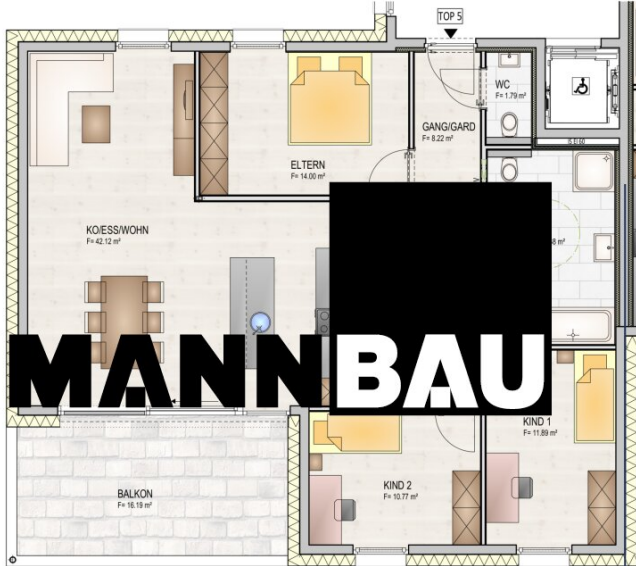
Ammann Wohnbau GmbH  
Gewerbestraße 1  
6710 Nenzing

T +43 664 1903633

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



GRUNDRISSVARIANTE MIT EINWICHTUNGSVORSCHLAG.  
 KEIN TECHNISCHES WÖLLEN. KANN DIE Einteilung AUF WUNSCH GEÄNDERT WERDEN.  
 AUSSTELLUNG U. ANSCHLÜSSE SIND NUR AUSSTELLUNGSGUTS.  
 DIE MASSE UND ROMANISSE, SAUF DIE FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANZUBEH.  
 ANDEREN DER MASSE UND FLÄCHEN IN ZUGE DER VERPLANNUNG VORBEHALTEN.



# WA UNTERFELD BLUDENZ



**TOP 5**  
 DACHGESCHOSS 1:70  
 4-Zimmer Wohnung 108,3 m<sup>2</sup>

KELLERABTEIL



**AMMANN  
IM  
MO**



Bauen. Vermitteln. Wohnen.



**AMMANNBAU**  
 NENZING

ammannbau.at

tel. 05525/62214

**AMMANNBAU**



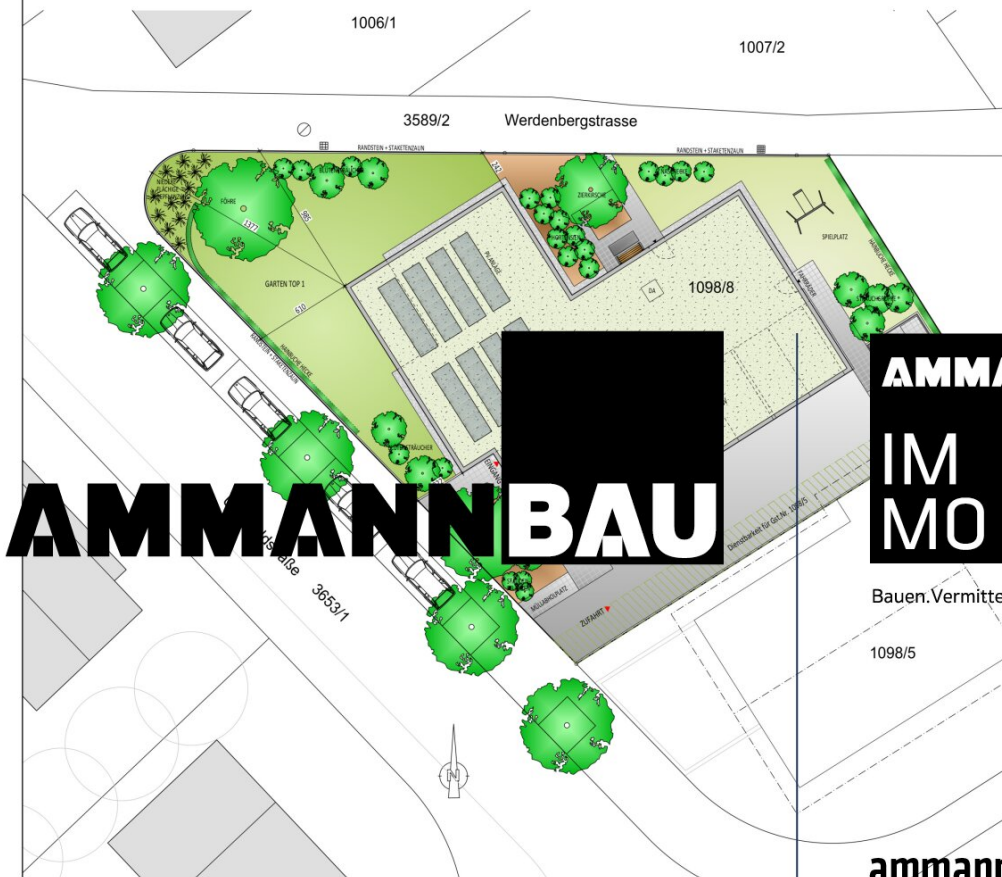
GRUNDRISSVARIANTEN MIT EINWICHTUNGSVORSCHLAG  
WEIN TECHNISCH MÖGLICH-KANN DIE EINSTELLUNG AUF WUNSCH GEÄNDERT WERDEN.  
AUSSTELLUNG I.C. AN DER SCHREIBUNG: DIE AUSSTELLUNGSLISTE  
DIE MASSE UND ROMANISSE, SAUF DIE FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANZUBEH  
ANDEREN DER MASSE UND FLÄCHEN IN ZUGE FÜR DIE PLANUNG VORBEHALTEN.

# WA UNTERFELD BLUDENZ



LAGEPLAN

M 1:200



# AMMANNBAU

# AMMANN IM MO

Bauen.Vermitteln.Wohnen.



1098/5

**AMMANNBAU**  
NENZING

[ammannbau.at](http://ammannbau.at)

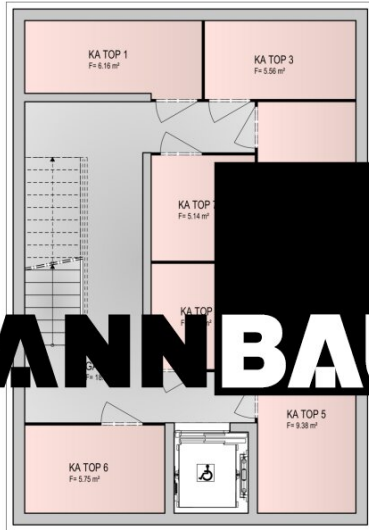
tel. 05525/62214

GRUNDRISSVARIANTE MIT EINRICHTUNGSVORSCHLAG.  
 WENN TECHNISCH MÖGLICH, KANN DIE Einteilung AUF WUNSCH GEÄNDERT WERDEN.  
 AUSSTUFUNG U. ANSCHLÜSSE SIND NUR VORSTUDIENLÖSUNG.  
 DIE MASSE UND ROMANSE, SAUF DIE FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANZUBEN.  
 ANDEREN DER MASSE UND FLÄCHEN IN ZUGE FÜR DIE PLANUNG VORBEHALTEN.

# WA UNTERFELD BLUDENZ



**KELLERABTEILE**  
**KELLERGESCHOSS** 1:70



# AMMANNBAU

**AMMANN**

**IM  
MO**

Bauen. Vermitteln. Wohnen.



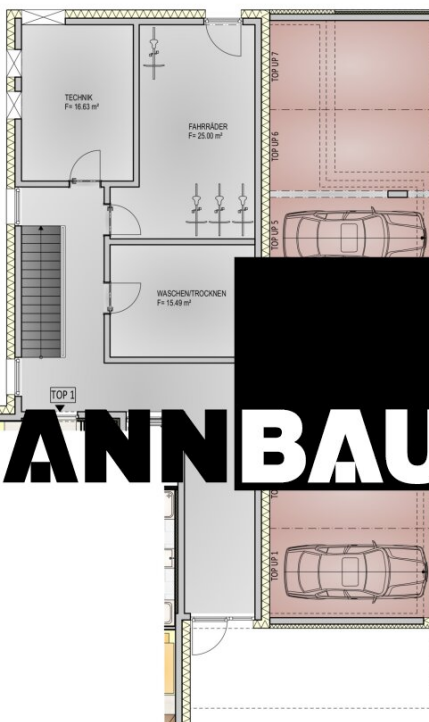
**AMMANNBAU**  
 NENZING

[ammannbau.at](http://ammannbau.at)

tel. 05525/62214



GRUNDRISSVARIANTE MIT EINRICHTUNGSVORSCHLAG.  
 WENN TECHNISCH MÖGLICH, KANN DIE Einteilung AUF WUNSCH GEÄNDERT WERDEN.  
 AUSSTELLUNG U. ANBERECHERUNG DER AUSSTELLUNGSLÖSUNG.  
 DIE MASSE UND ROMANZE, SAUF DIE FLÄCHENANGABEN SIND CA. JEDERWEI  
 ANDEREN DER MASSE UND FLÄCHEN IN ZUGE FÜR DIE PLANUNG VORBEHALTEN.



**AMMANNBAU**



# WA UNTERFELD BLUDENZ



UNTERSTELLPLÄTZE  
ERDGESCHOSS 1:100

**AMMANN  
IM  
MO**

Bauen. Vermitteln. Wohnen.



**AMMANNBAU**  
NENZING

ammannbau.at

tel. 05525/62214

## Objektbeschreibung

Ammann Wohnbau errichtet in Bludenz. Unterfeldstraße in gewohnter Wohnqualität Wohnungen zum wohlfühlen. Die geplante Kleinwohnanlage besticht durch moderne, zeitlos schöne Architektur. Nur 7 Einheiten versprechen ein ungewohntes Wohngefühl einer Wohnanlage. Die Wohnungen sind über einen Personenlift barrierefrei zugänglich. Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über einen eigenen Gartenanteil. Stellplätze für Besucher befinden sich im Außenbereich der Anlage, die Unterstellplätze befinden sich im Carport welches um € 15.000.- zusätzlich erworben werden kann.

Die Zufahrt erfolgt über die Unterfeldstraße.

Die Anlage wird mittels einer Wärmepumpe in Kombination mit einer auf dem Dach montierten Photovoltaikanlage mit Wärme versorgt, dadurch werden die Energiekosten langfristig und nachhaltig niedrig gehalten.

### Ausführung und Qualität

- 3fach verglaste Kunststoff- Alufenster
- zu den Terrassen und Balkone Hebe- Schiebetüren
- 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
- Wärmepumpe und Photovoltaikanlage
- Effiziente Energienutzung
- e-car-ready ausgeführte Carports

Wir bauen Zukunft!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.275m  
Apotheke <1.100m  
Klinik <3.625m  
Krankenhaus <1.325m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <325m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <625m  
Bäckerei <650m  
Einkaufszentrum <1.125m

### **Sonstige**

Bank <1.025m  
Geldautomat <1.025m  
Post <1.300m  
Polizei <1.050m

### **Verkehr**

Bus <100m  
Autobahnanschluss <1.350m  
Bahnhof <1.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap