# WA s`Wohnziel TOP A5 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse



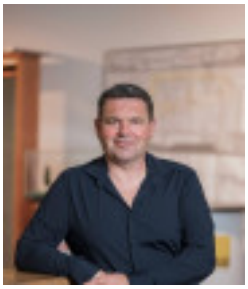
**Objektnummer: 1700/51**

**Eine Immobilie von Ammann Wohnbau GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Tannenbildstraße 7 |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 6710 Nenzing |
| **Baujahr:** | 2024 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 72,20 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Keller:** | 7,90 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 27,50 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A++ 0,65 |
| **Kaufpreis:** | 486.500,00 € |

## 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 EINRICHTUNGSVORSCHLAG.
WENN TECHNISCH MÖGLICH, KANN DIE EINTEILUNG AUF WUNSCH GEÄNDERT WERDEN.
AUSSTATTUNG LT. BAUBESCHREIBUNGS- UND AUSSTATTUNGSLISTE.
DIE MASSE SIND ROHMASSE. SÄMTLICHE FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN.
ÄNDERUNGEN DER MASS UND FLÄCHEN IM ZUGE DER DETAILPLANUNG VORBEHALTEN.

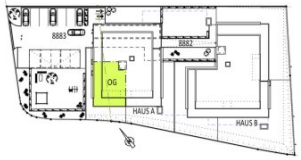



0 1 2 3m

# WA S`WOHNZIEL NENZING

**TOP A5** **HAUS A**
OBERGESCHOSS 1:70
3-Zimmer Wohnung 72,2 m2

KELLERABTEIL








AMMANNBAU NENZING

www.ammannbau.at tel. 05525/62214

GRUNDRISSVARIANTE MIT EINRICHTUNGSVORSCHLAG.
WENN TECHNISCH MÖGLICH, KANN DIE EINTEILUNG AUF WUNSCH GEÄNDERT WERDEN.
AUSSTATTUNG LT. BAUBESCHREIBUNGS- UND AUSSTATTUNGSLISTE.
DIE MASSE SIND ROHMASSE. SÄMTLICHE FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN.
ÄNDERUNGEN DER MASS UND FLÄCHEN IM ZUGE DER DETAILPLANUNG VORBEHALTEN.




# WA S`WOHNZIEL NENZING

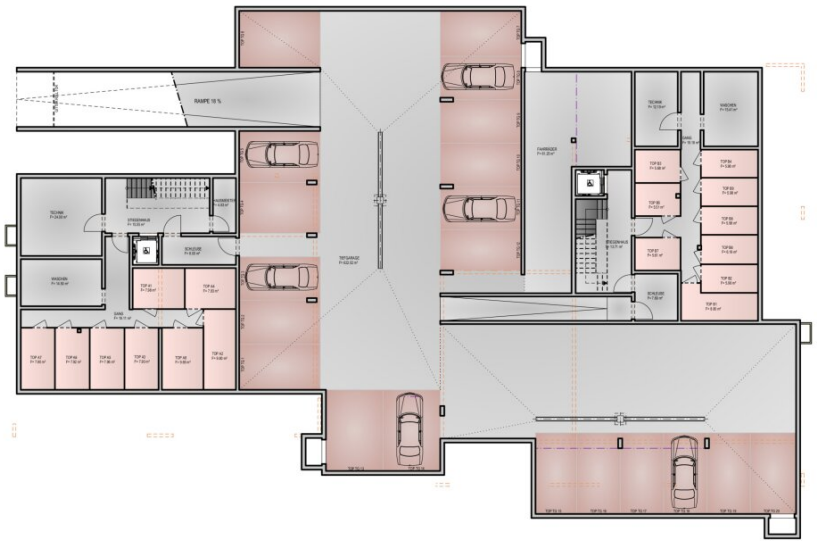
**LAGEPLAN** **M1:300**



AMMANNBAU NENZING

www.ammannbau.at tel. 05525/62214

GRUNDRISSVARIANTE MIT EINRICHTUNGSVORSCHLAG.
WENN TECHNISCH MÖGLICH, KANN DIE EINTEILUNG AUF WUNSCH GEÄNDERT WERDEN.
AUSSTATTUNG LT. BAUBESCHREIBUNGS- UND AUSSTATTUNGSLISTE.
DIE MASSE SIND ROHMASSE. SÄMTLICHE FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN.
ÄNDERUNGEN DER MASS UND FLÄCHEN IM ZUGE DER DETAILPLANUNG VORBEHALTEN.




# WA S`WOHNZIEL NENZING

**TIEFGARAGE/KELLER** **M1:200**



AMMANNBAU NENZING

www.ammannbau.at tel. 05525/62214

# Objektbeschreibung

Ammann Wohnbau errichtet in Nenzing Beschlingerstraße/Tannenbildstraße in gewohnter Wohnqualität Wohnungen zum wohlfühlen. Die vom Architekturbüro Atelier Rainer+Amann geplante Wohnanlage besticht durch moderne, zeitlos schöne Architektur. Nur 17 Einheiten versprechen ein ungewohntes 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 € 23.000.- zusätzlich erworben werden können.

Die Zufahrt erfolgt über die Tannenbildstraße.

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

**- Ausführung und Qualität**

- lackierte Holzfenster mit 3 fach Isolierverglasung

- 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

- Fernwärme

- Photovoltaikanlage

- Effiziente Energienutzung

- e-car-ready ausgeführte Tiefgarage

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

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Ein bestehender Mietvertrag bis 28.02.2029 ist vorhanden.

Die Miete beträgt derzeit € 1.260,00 brutto zzgl. Betriebskosten.

Wir bauen Zukunft!

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <2.275m
Apotheke <575m
Krankenhaus <8.350m
Klinik <7.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <2.200m
Kindergarten <2.100m
Universität <9.675m

**Nahversorgung**
Supermarkt <250m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <8.975m

**Sonstige**
Bank <350m
Geldautomat <350m
Post <975m
Polizei <5.075m

**Verkehr**
Bus <125m

Autobahnanschluss <1.275m
Bahnhof <825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap