WA s`Wohnziel TOP B4 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse



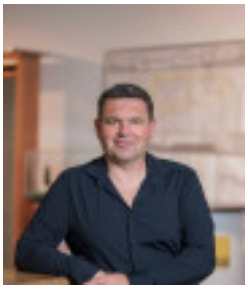
Objektnummer: 1700/57

Eine Immobilie von Ammann Wohnbau GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tannenbildstraße 7a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6710 Nenzing
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,80 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,90 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,65
Kaufpreis:	485.000,00 €

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 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.

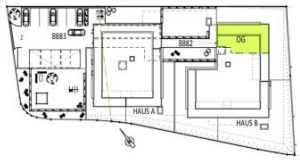


0 1 2 3m

WA S`WOHNZIEL NENZING

TOP B4 **HAUS B**
OBERGESCHOSS 1:70
3-Zimmer Wohnung 74,8 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

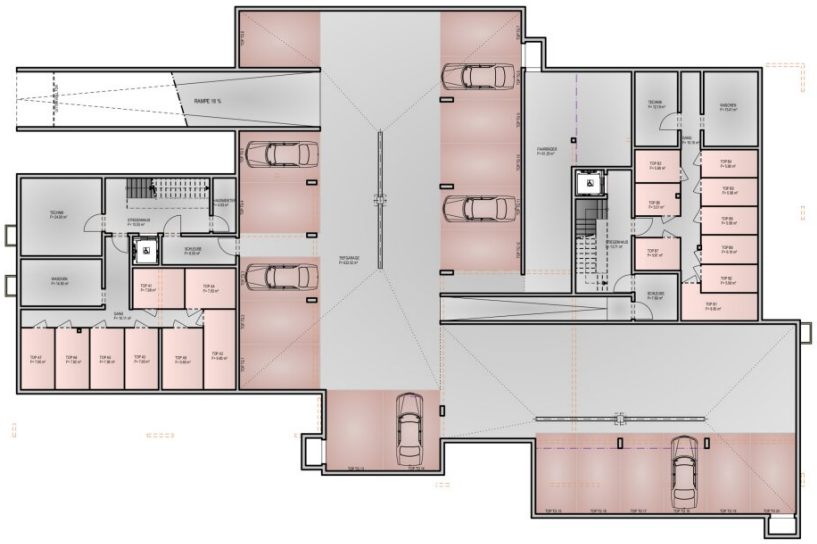
LAGEPLAN **M1:300**



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 31.12.2029 ist vorhanden.

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

Wir bauen Zukunft!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.300m
Apotheke <550m
Krankenhaus <8.400m
Klinik <7.450m

Kinder & Schulen
Schule <2.200m
Kindergarten <2.100m
Universität <9.725m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <8.925m

Sonstige
Bank <325m
Geldautomat <325m
Post <950m
Polizei <5.025m

Verkehr
Bus <100m

Autobahnanschluss <1.250m
Bahnhof <800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap