

WA s`Wohnziel TOP B9 Dachgeschosswohnung



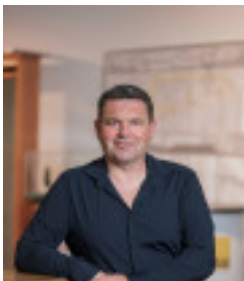
Objektnummer: 1700/60

Eine Immobilie von Ammann Wohnbau GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tannenbildstraße 7a
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6710 Nenzing
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,20 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	5,90 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,65
Kaufpreis:	825.000,00 €

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 EINGESTELLUNG AUF WUNSCH GEÄNDERT WERDEN.
AUSSTELLUNG I.T. BAUBESCHREIBUNG: DIE AUSSTELLUNGSLISTE
DIE MASSE SIND ROMANISCH. SAUTICHE FLÄCHENANGABEN SIND CA. JEDER
ÄNDERUNGEN DER MASSE UND FLÄCHEN IN ZUG DER PLANUNG VORBEHALTEN.

WA S'WOHNZIEL NENZING



LAGEPLAN

M1:300

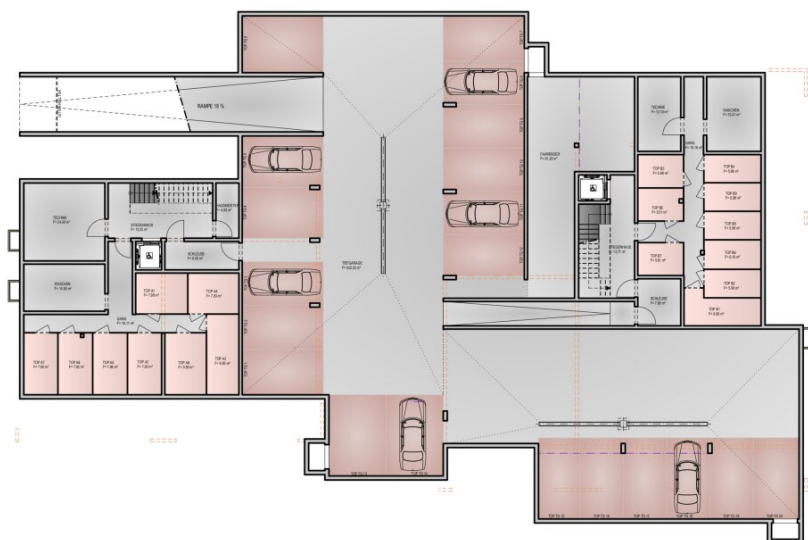


AMMANNBau
NENZING

www.ammannbau.at

tel. 05525/62214

GRUNDRISSVARIANTE MIT EINRICHTUNGSVORSCHLAG.
 WENN TECHNISCH MÖGLICH, KANN DIE EINSTELLUNG AUF WUNSCH GEÄNDERT WERDEN.
 AUSSTATTUNG U. INHAUSGERÄTE SIND AUSSTATTUNGSGUTS.
 DIE MASSE SIND ROMANISCH. SAUTICHE FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN.
 ÄNDERUNGEN DER MASSE UND FLÄCHEN IN ZUG DER DETAILPLANUNG VORBEHALTEN.



WA S'WOHNZIEL NENZING



TIEFGARAGE/KELLER M1:200

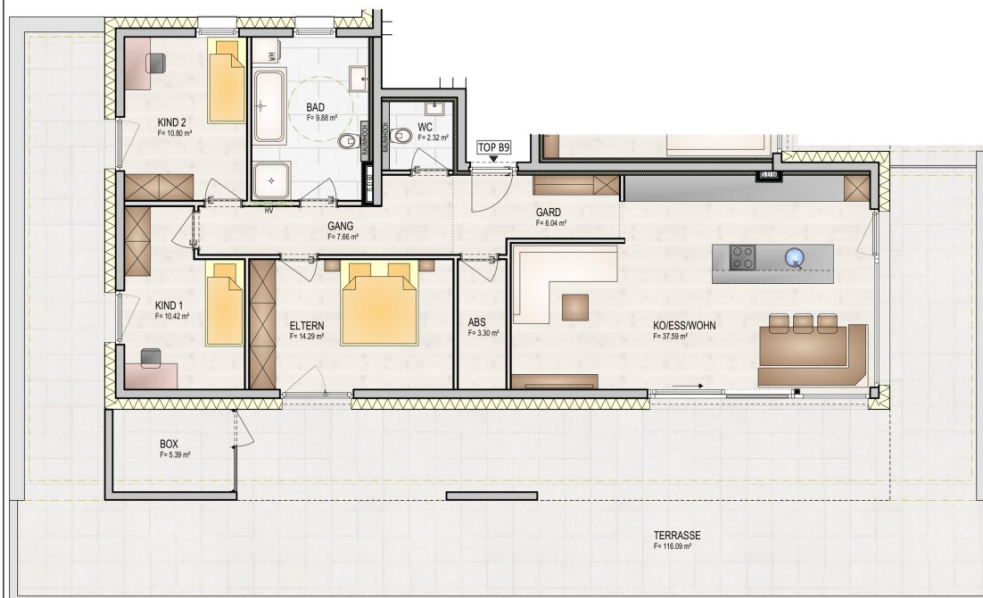


AMMANNBAU
NENZING

www.ammannbau.at

tel. 05525/62214

GRUNDRISSVARIANTE MIT EINRICHTUNGSVORSCHLAG.
WECHSELN TECHNISCHE WÖLLEN KANN DIE EINGESTELLTE AUFGABENGEHALTEN VERÄNDERT WERDEN.
AUSSTATTUNG UND AUSRICHTUNG DER AUSSTATTUNGSGEGENSTÄNDE
DIE MASSEN UND FORMEN SÄMTLICHE FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANZAHLEN
ÄNDERUNGEN DER MASSEN UND FLÄCHEN IN ZUG DER PLANUNG VORBEHALTEN.



WA S'WOHNZIEL NENZING



TOP B9
DACHGESCHOSS
4-Zimmer Wohnung

HAUS B
1:75
102,2 m2

KELLERABTEIL



AMMANNB
BAU
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

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