WA Mühlbach TOP A1 Gartenwohnung

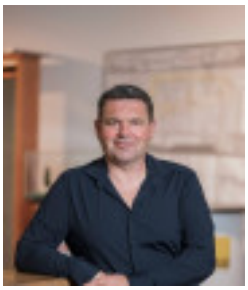
Objektnummer: 1700/66

Eine Immobilie von Ammann Wohnbau GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Landstraße 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6714 Nüziders
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,40 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	87,20 m²
Keller:	8,20 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	634.000,00 €

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.

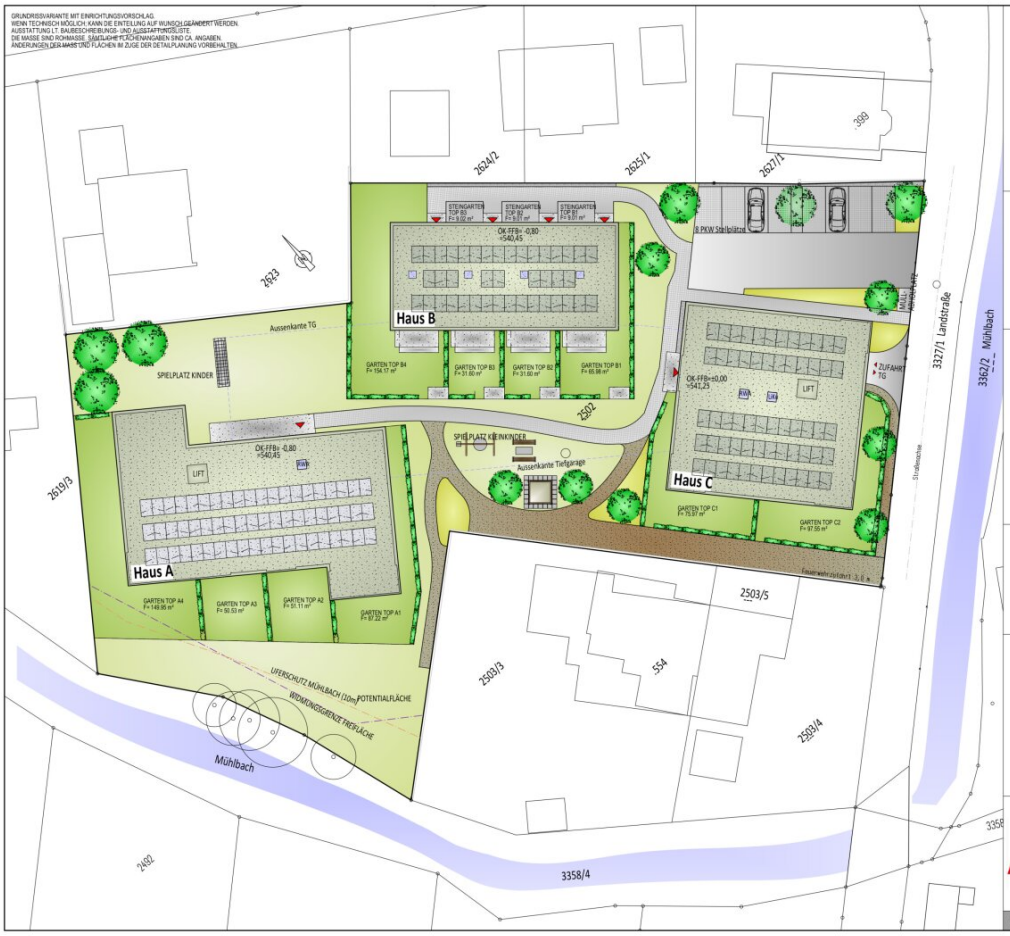
Symbolfoto - © Ammannbau WOHNbau GmbH

Symbolfoto - © Ammannbau WOHNbau GmbH

Symbolfoto - © Ammannbau WOHNbau GmbH

Symbolfoto - © Ammannbau WOHNbau GmbH

Symbolfoto - © Ammannbau WOHNbau GmbH



WA MÜHLBACH NÜZIDERS

am Mühlbach nüziders

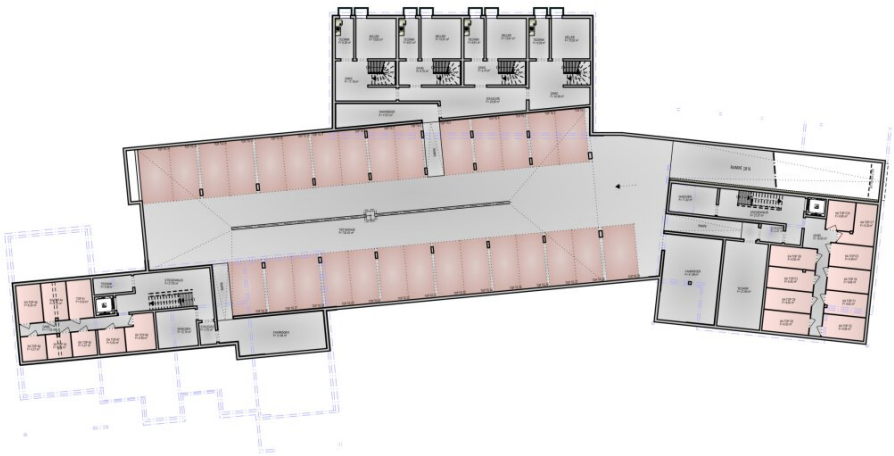
LAGEPLAN **M 1:350**

AMMANNBAU

AMMANN IMMO Bauen. Vermitteln. Wohnen.

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 MÜHLBACH NÜZIDERS

am Mühlbach nüziders

TIEFGARAGE/KELLER **M 1:300**

AMMANNBAU

AMMANN IMMO Bauen. Vermitteln. Wohnen.

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.

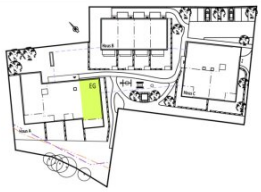
0 1 2 3m

WA MÜHLBACH NÜZIDERS

am Mühlbach nüziders

TOP A1 **HAUS A**
ERDGESCHOSS 1:70
4-Zimmer Wohnung 89,4 m2

KELLERABTEIL



AMMANNBAU | AMMANN IMMO Bauen. Vermitteln. Wohnen.

www.ammannbau.at tel. 05525/62214

Objektbeschreibung

Ammann Wohnbau errichtet in Nüziders Landstraße in gewohnter Wohnqualität Wohnungen zum wohlfühlen. Die Wohnanlage besticht durch moderne, zeitlos schöne Architektur. 22 Einheiten in verschiedenen Gebäuden versprechen ein ungewohnt wohliges 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 € 27.000.- zusätzlich erworben werden können.

Die Zufahrt erfolgt über die Landstraße.

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

- Ausführung und Qualität

- lackierte Holzfenster mit 3 fach Isolierverglasung

- 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

- Grundwasserpumpe

- Photovoltaikanlage

- Effiziente Energienutzung

- e-car-ready ausgeführte Tiefgarage

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

Wir bauen Zukunft!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.900m
Apotheke <675m
Klinik <675m
Krankenhaus <2.550m

Kinder & Schulen
Schule <600m
Kindergarten <525m

Nahversorgung
Supermarkt <450m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <2.525m

Sonstige
Bank <675m
Geldautomat <825m
Post <725m
Polizei <1.400m

Verkehr
Bus <125m
Autobahnanschluss <525m
Bahnhof <175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap