

WA Mühlbach TOP A3 Gartenwohnung



Objektnummer: 1700/68

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:	55,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	50,50 m ²
Keller:	5,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	374.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Stefan Grass

Ammann Wohnbau GmbH
Gewerbestraße 1
6710 Nenzing

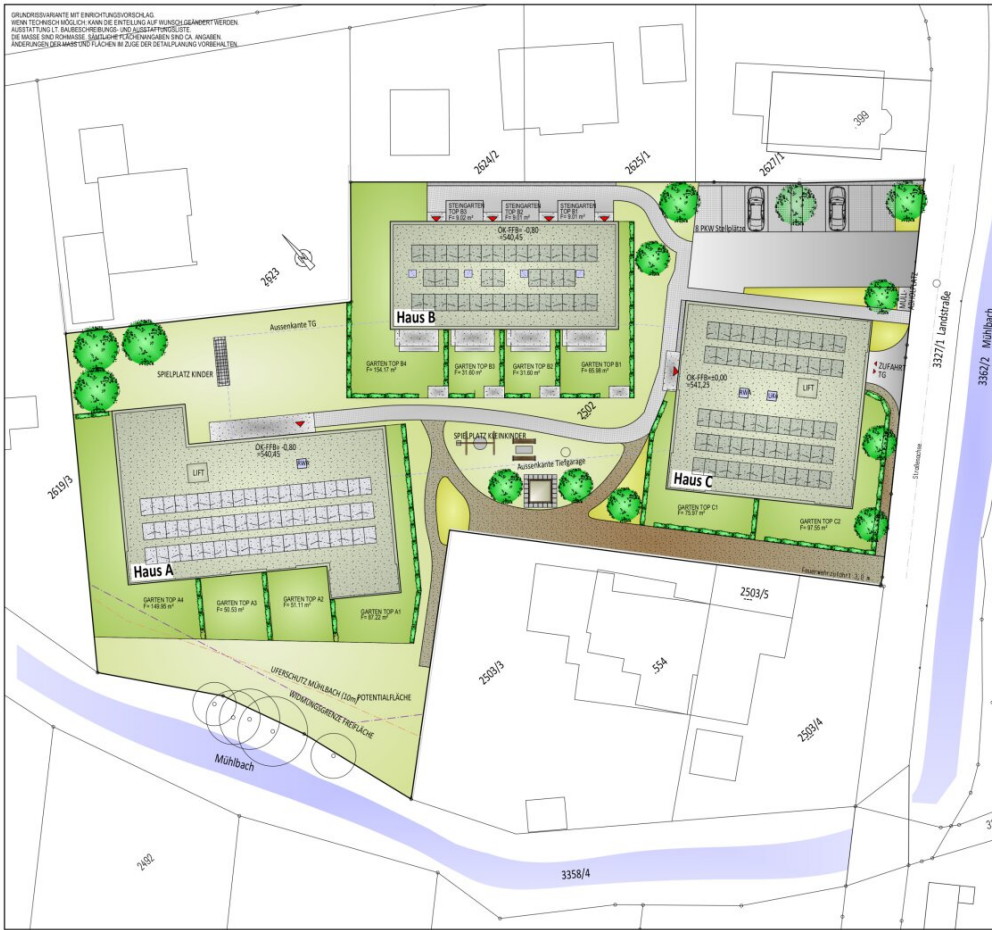
T +43 664 1903633

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





GRUNDRISSVARIANTE MIT EINRICHTUNGSVORSCHLAG.
 WENN TECHNISCH MÖGLICH, KANN DIE EINSTELLUNG AUF WUNSCH LAGERARTEN VERÄNDERT
 AUSGESTÜTT UND/ODER VERGRÖßERT WERDEN. DIE AUSGESTÜTTEN FLÄCHEN SIND CA. 10% GRÖßER
 ALS DIE EINGETRAGENEN FLÄCHEN. DIE GRÖßEN SIND RUNDGEWERTET. BEI VERÄNDERUNGEN
 SIND DIE GRÖßEN ANPASSUNG AN DIE VERÄNDERUNGEN ZU VERÄNDERN.



WA MÜHLBACH NÜZIDERS



LAGEPLAN

M 1:350



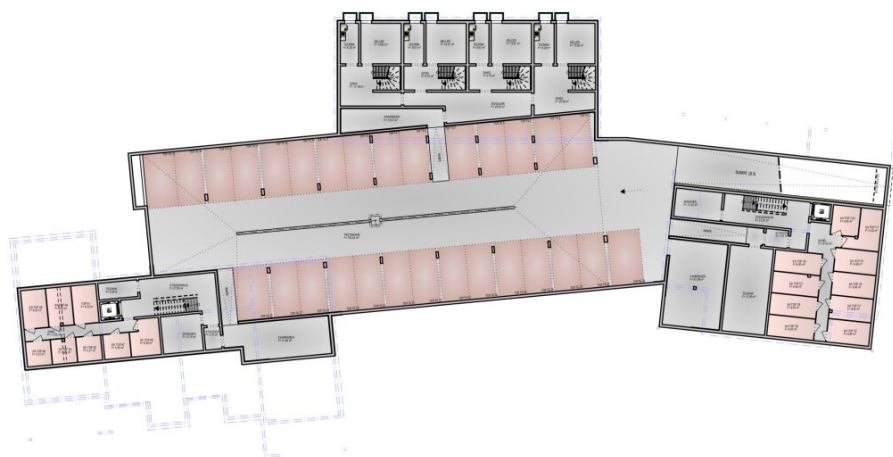
AMMANNBAU

AMMANN
IMMO
BILIEN

www.ammannbau.at

tel. 05525/62214

GRUNDRISSVARIANTE MIT EINRICHTUNGSVORSCHLAG.
KEIN TECHNISCHES WÖLLEN. KANN DIE ENTSTEHUNG AUF WUNSCH GEÄNDERT WERDEN.
AUSSTATTUNG U. INHAUSRICHTUNG: NUR AUSSTATTUNGSGUTS.
DIE MASSE SIND ROMANISCH. SAUTICHE FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN.
ÄNDERUNGEN DER MASSE UND FLÄCHEN IN ZUGE DER BEPLANUNG VORBEHALTEN.



WA MÜHLBACH NÜZIDERS



TIEFGARAGE/KELLER M 1:300



AMMANNBAU

AMMANN
IMMO
Bauplan, Vertriebs, Wohnen.

www.ammannbau.at

tel. 05525/62214

GRUNDRISSVARIANTE MIT EINRICHTUNGSVORSCHLAG.
KEIN TECHNISCHES WERKZEUG. KANN DIE ENTWURFUNG AUF WUNSCH GEÄNDERT WERDEN.
AUSSTATTUNG UND INHAFTSCHRIBUNG. DIE AUSSTATTUNGSLISTE
DIE MASSE SIND ROMANISCH. SAUTICHE FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN
ÄNDERUNGEN DER MASSE UND FLÄCHEN IN ZUG DER BEPLÄNUNG VORBEHALTEN.



WA MÜHLBACH NÜZIDERS



TOP A3 **HAUS A**
ERDGESCHOSS **1:70**
2-Zimmer Wohnung **55,1 m²**

KELLERABTEIL



AMMANNBAU

AMMANN
IMMO
Bauplan, Vertriebsbüro, Wohnbau

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