

## WA s`Wohnziel TOP A7 Dachgeschosswohnung



**Objektnummer: 1700/49**

**Eine Immobilie von Ammann Wohnbau GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tannenbildstraße 7
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6710 Nenzing
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,20 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	7,90 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 27,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A++</b> 0,65
Kaufpreis:	444.500,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Stefan Grass

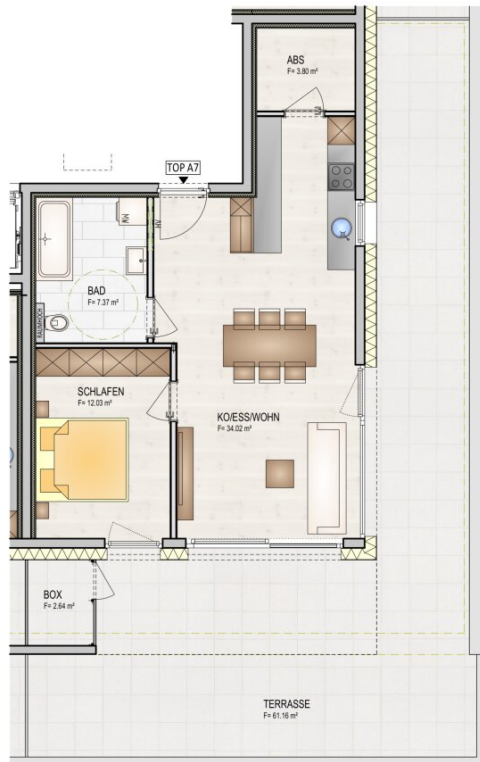
Ammann Wohnbau GmbH  
Gewerbestraße 1  
6710 Nenzing

T +43 664 1903633

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



GRUNDRISSVARIANTE MIT EINWICHTUNGSVORLAGE.  
 WENN TECHNISCH MÖGLICH, KANN DIE Einteilung AUF WUNSCH GEÄNDERT WERDEN.  
 AUSSTUFUNG U.Ä. IN DER BESCHREIBUNG UND AUSSTUFUNGSLISTE.  
 DIE MASSE UND ROMANSE, SAUF DIE FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANZUGEN.  
 ANDERER DER MASSE UND FLÄCHEN IN ZUG DER PLANUNG VORBEHALTEN.



# WA S'WOHNZIEL NENZING



**TOP A7** **HAUS A**  
 DACHGESCHOSS 1:70  
 2-Zimmer Wohnung 57,2 m<sup>2</sup>

KELLERABTEIL



**AMMANNBAU**  
 NENZING

www.ammannbau.at

tel. 05525/62214

GRUNDRISSVARIANTE MIT EINWICHTANGSVORLAGE  
 WENN TECHNISCH MÖGLICH, KANN DIE EINGEBUNG AUF WUNSCH GEÄNDERT WERDEN.  
 AUSSTELLUNG: IN DER BESCHREIBUNG UND IM ANLEGESTÄTTENPLAN  
 DIE MASSE UND FORMSIEDE SAUF DIE FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANSONSTEN  
 ANDERER DER MASSE UND FLÄCHEN IN ZUGE DER VERPLÄNUNG VORBEHALTEN.



# WA S'WOHNZIEL NENZING



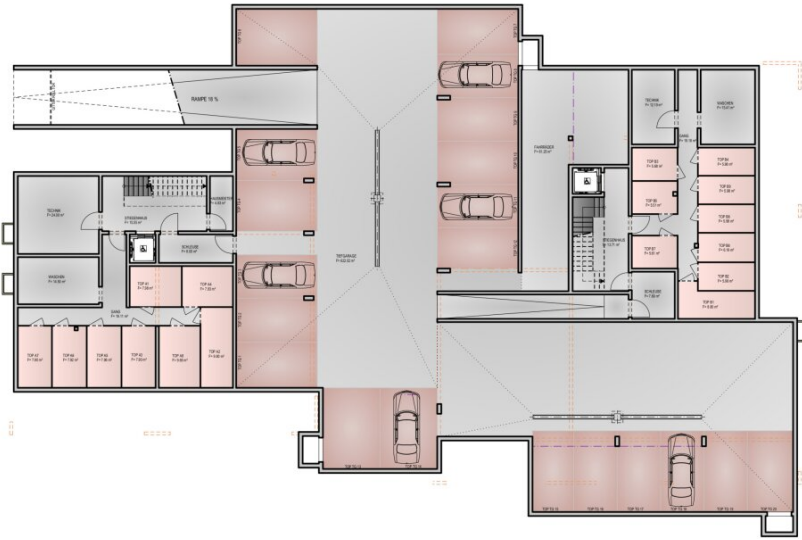
LAGEPLAN M1:300



**AMMANNBAU**  
 NENZING

www.ammannbau.at tel. 05525/62214

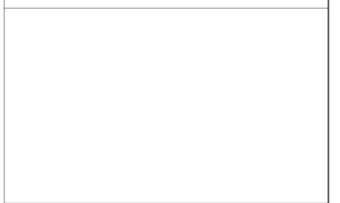
GRUNDRISSVARIANTE MIT EINWICHTUNGSVORSCHLAG  
 WENN TECHNISCH MÖGLICH, KANN DIE Einteilung AUF WUNSCH GEÄNDERT WERDEN.  
 AUSSTELLUNG U. ANBERECHERUNG DER AUSSTELLUNGSLÖSUNG  
 DIE MASSE UND ROMANZE, SAUF DIE FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANZUBEN  
 ANDEREN DER MASSE UND FLÄCHEN IN ZUGE FÜR DIE PLANUNG VORBEHALTEN.



# WA S'WOHNZIEL NENZING



TIEFGARAGE/KELLER M1:200



**AMMANNBAU**  
 NENZING

www.ammannbau.at tel. 0552562214

## 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 <2.275m  
Apotheke <575m  
Krankenhaus <8.350m

### **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