

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 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	5,90 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,50 kWh / m ² * 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 EINWICHTANGSVORLAGE
 WENN TECHNISCH MÖGLICH, KANN DIE EINGEBUNG AUF WUNSCH GEÄNDERT WERDEN.
 ABSTELLUNG U. ANSCHLÜSSE: BEI ANSTEUERUNGSLÖSUNG
 DIE MASSE UND ROMANZE SAUF DIE FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANSONSTEN
 ANDERER DER MASSE UND FLÄCHEN IN ZUGE DER VERÄNDERUNG VORBEHALTEN.



WA S'WOHNZIEL NENZING



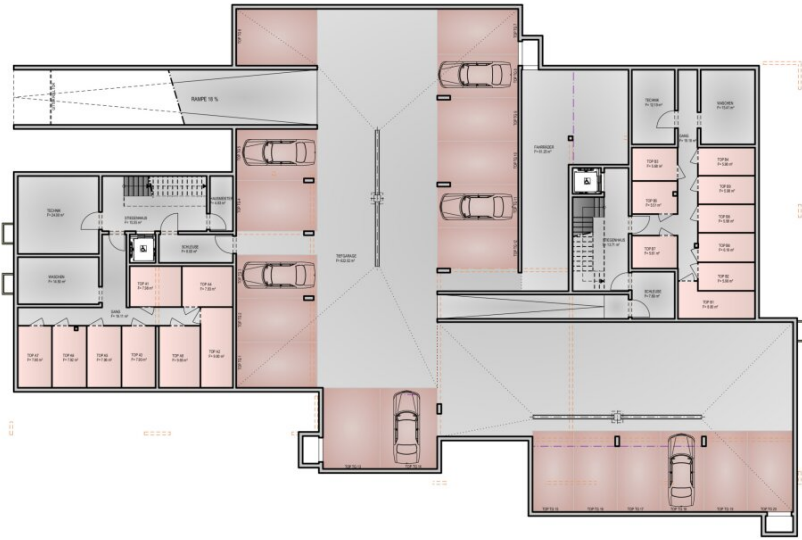
LAGEPLAN M1:300



AMMANNBAU
 NENZING

www.ammannbau.at | tel. 05525/62214

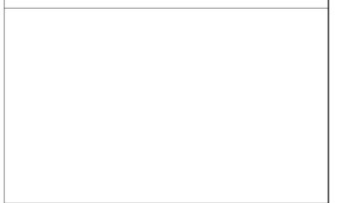
GRUNDRISSVARIANTE MIT EINWICHTUNGSVORSCHLAG
 WENN TECHNISCH MÖGLICH, KANN DIE EINGELUNG AUF WUNSCH GEÄNDERT WERDEN.
 AUSSTELLUNG U. ANBERECHERUNG DER AUSSTELLUNGSLÖSUNG
 DIE MASSE UND ROMANZE, SAUF DIE FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANZUBEH.
 ANDEREN DER MASSE UND FLÄCHEN IN ZUGE FÜR DIE PLANUNG VORBEHALTEN.



WA S'WOHNZIEL NENZING



TIEFGARAGE/KELLER M1:200

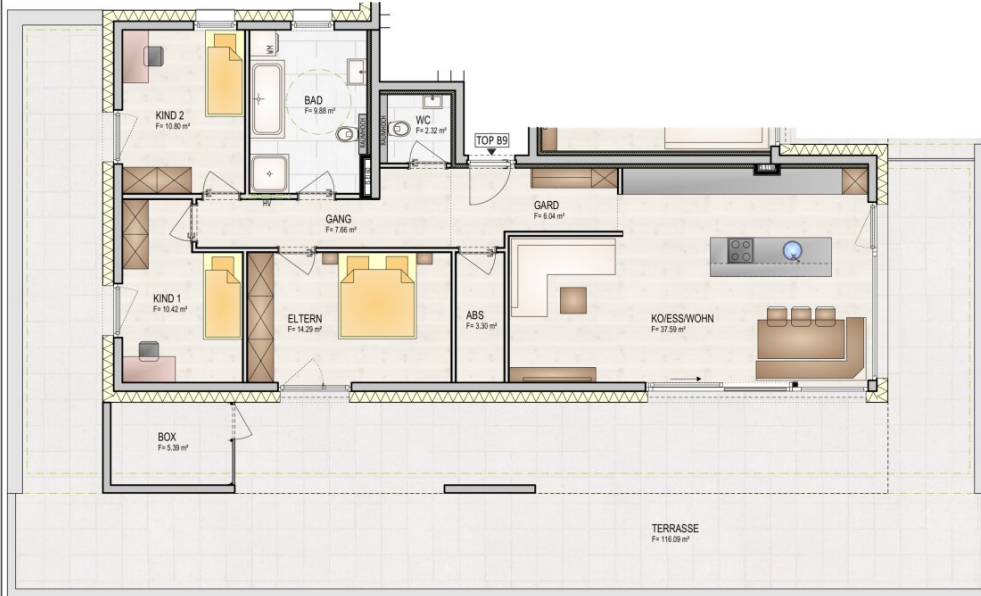


AMMANNBAU
 NENZING

www.ammannbau.at

tel. 0552562214

GRUNDRISSVARIANTE MIT EINWICHTUNGSVORSCHLAG.
 WENN TECHNISCH MÖGLICH, KANN DIE Einteilung AUF WUNSCH GEÄNDERT WERDEN.
 AUSSTUFUNG U.Ä. AN DER SCHWELLEN- UND AUSSTUFUNGSSTELLEN.
 DIE MASSE UND ROMANSE, SAUF DIE FLÄCHENANGABEN SIND CA. JEDERWEI
 ANDERER DER MASSE UND FLÄCHEN IN ZUGE FÜR DIE PLANUNG VORBEHALTEN.



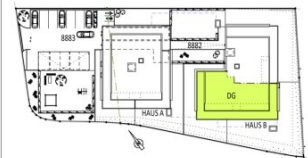
WA S'WOHNZIEL NENZING



TOP B9
 DACHGESCHOSS
 4-Zimmer Wohnung

HAUS B
 1:75
 102,2 m²

KELLERABTEIL



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 <2.300m
Apotheke <550m
Krankenhaus <8.400m

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