

## WA s`Wohnziel TOP B1 Gartenwohnung



**Objektnummer: 1700/55**

**Eine Immobilie von Ammann Wohnbau GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tannenbildstraße 7a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6710 Nenzing
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,80 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	179,50 m <sup>2</sup>
Keller:	8,80 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 27,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,65
Kaufpreis:	673.000,00 €

## 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 EINWICHTUNGSVORSCHLAG.  
 WENN TECHNISCH MÖGLICH, KANN DIE Einteilung AUF WUNSCH GEÄNDERT WERDEN.  
 AUSSTUFUNG U. ANSCHLÜSSE SIND NUR VORLÄUFIG.  
 DIE MASSE UND ROMANSE, SAUF DIE FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANZUHEIN  
 ANDEREN DER MASSE UND FLÄCHEN IN ZUG DER PLANUNG VORBEHALTEN.



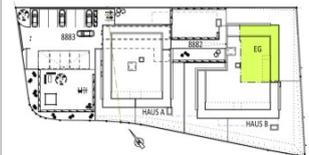
# WA S'WOHNZIEL NENZING



**TOP B1**  
 ERDGESCHOSS  
 4-Zimmer Wohnung

**HAUS B**  
 1:70  
 109,7 m<sup>2</sup>

KELLERABTEIL



**AMMANNBAU**  
 NENZING

www.ammannbau.at

tel. 0552562214

GRUNDRISSVARIANTE MIT EINWICHTANGSVORLAGE  
 WENN TECHNISCH MÖGLICH, KANN DIE EINGEBUNG AUF WUNSCH GEÄNDERT WERDEN.  
 ABSTÄUFLUNG, ANSCHLÜSSE, BOHRUNG, UND ANSCHLÜSSLISTE  
 DIE MASSE UND ROMANZE, SAUF DIE FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANSONSTEN  
 ANDERER DER MASSE UND FLÄCHEN IN ZUGE DER VERÄNDERUNG VORBEHALTEN.



# WA S'WOHNZIEL NENZING

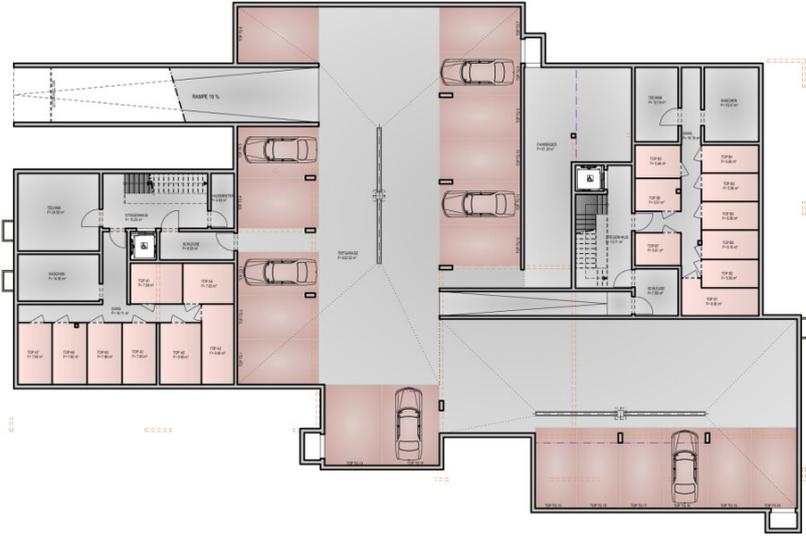


LAGEPLAN M1:300



**AMMANNBAU**  
 NENZING  
 www.ammannbau.at tel. 05525/62214

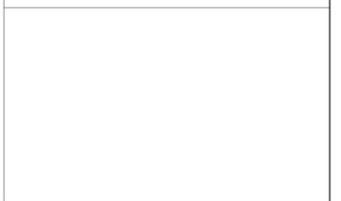
GRUNDRISSVARIANTE MIT EINWICHTUNGSVORSCHLAG  
 WENN TECHNISCH MÖGLICH, KANN DIE Einteilung AUF WUNSCH GEÄNDERT WERDEN.  
 AUSSTELLUNG U. ANBERECHERUNG DER AUSSTELLUNGSLÖSUNG  
 DIE MASSE UND ROMANZE, SAUF DIE FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANZUBEH.  
 ANDEREN DER MASSE UND FLÄCHEN IN ZUGE FÜR DIE PLANUNG VORBEHALTEN.



# WA S'WOHNZIEL NENZING



TIEFGARAGE/KELLER M1:200



**AMMANNBAU**  
 NENZING

www.ammannbau.at tel. 0552562214

## 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