

WA Mühlbach TOP A2 Gartenwohnung



Symbolfoto - © Ammannbau WOHNbau GmbH

Objektnummer: 1700/67

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:	55,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	51,10 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

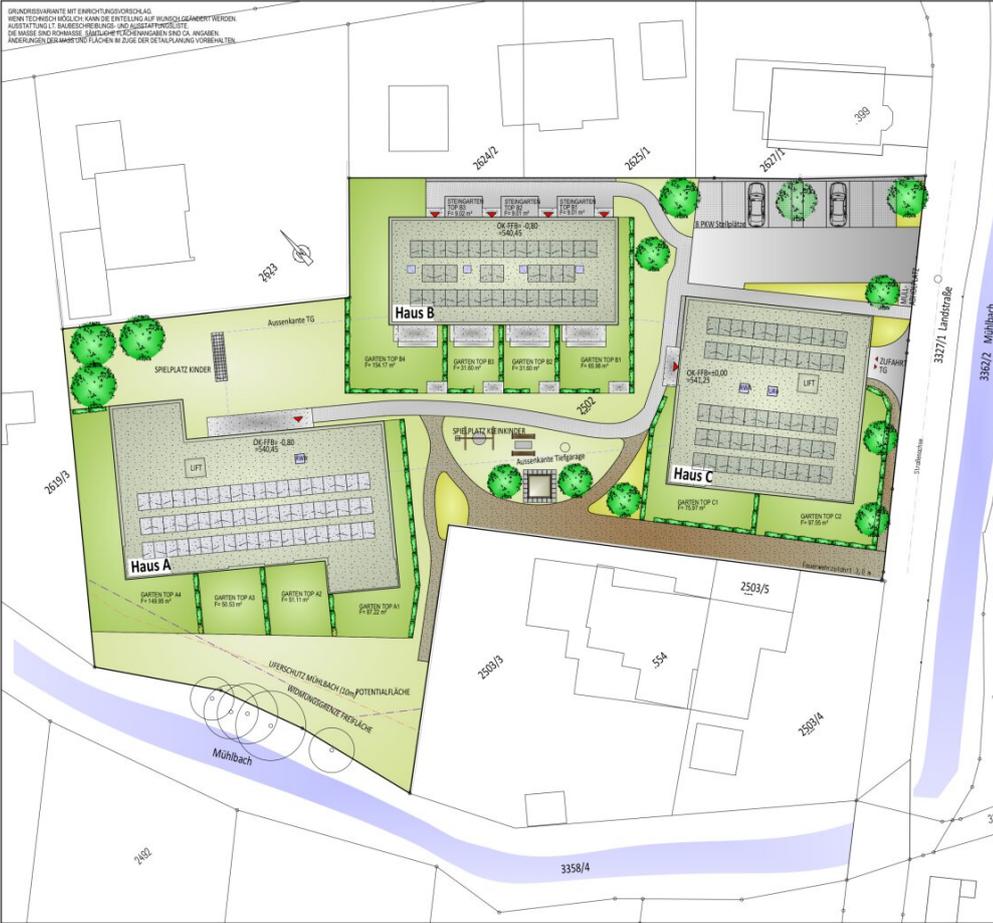
T +43 664 1903633

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





GRUNDRISSANWISUNGEN MIT EINWICHTUNGSVORSCHLÄGEN
 KEIN TECHNISCH MÖGLICH-KANN DIE ENTWICKLUNG AUF WUNSCH LEGEREND WERDEN
 AUSSTELLUNG U. ANSCHAUUNG: 2023/11/15 - 2023/11/16
 DIE MASSE UND FORMSIEBE SÄUBERHEIT SIND CA. ANGELEGEN
 ANDEREN BEZUGSFLÄCHEN IN ZUS. ZUR PLANUNG VORBEHALTEN



WA MÜHLBACH NÜZIDERS



LAGEPLAN

M 1:350



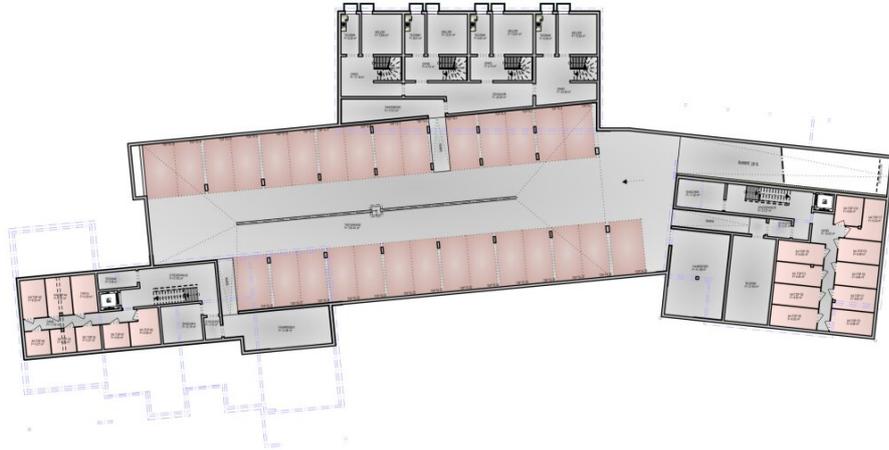
AMMANNBAU

**AMMANN
IMMO**

www.ammannbau.at

tel. 05525/62214

GRUNDRISSVARIANTE MIT EINRICHTUNGSVORSCHLAG.
WEIN TECHNISCH MÖGLICH, KANN DIE EINGEBUNG AUF WUNSCH GEÄNDERT WERDEN.
AUSSTUFUNG U. ANSCHLÜSSE SIND NUR VORLÄUFIG.
DIE MASSE UND FORMSIE, SAUF DIE FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANZUBEHALTEN.
ÄNDERUNGEN DER MASSE UND FLÄCHEN IN ZUGE FÜR DIE PLANUNG VORBEHALTEN.



WA MÜHLBACH NÜZIDERS



TIEFGARAGE/KELLER M 1:300



AMMANNBAU

AMMANN
IMMO
Real Estate, Architecture, Interiors

www.ammannbau.at

tel. 0552562214

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

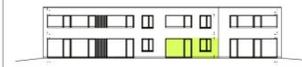
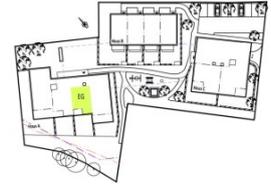


WA MÜHLBACH NÜZIDERS



TOP A2 **HAUS A**
ERDGESCHOSS **1:70**
2-Zimmer Wohnung **55,3 m2**

KELLERABTEIL



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