

WA Mühlbach TOP C9 Dachgeschoßwohnung



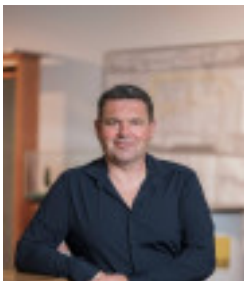
Objektnummer: 1700/82

Eine Immobilie von Ammann Wohnbau GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Landstraße 6
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6714 Nüziders
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	8,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	518.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Stefan Grass

Ammann Wohnbau GmbH
Gewerbestraße 1
6710 Nenzing

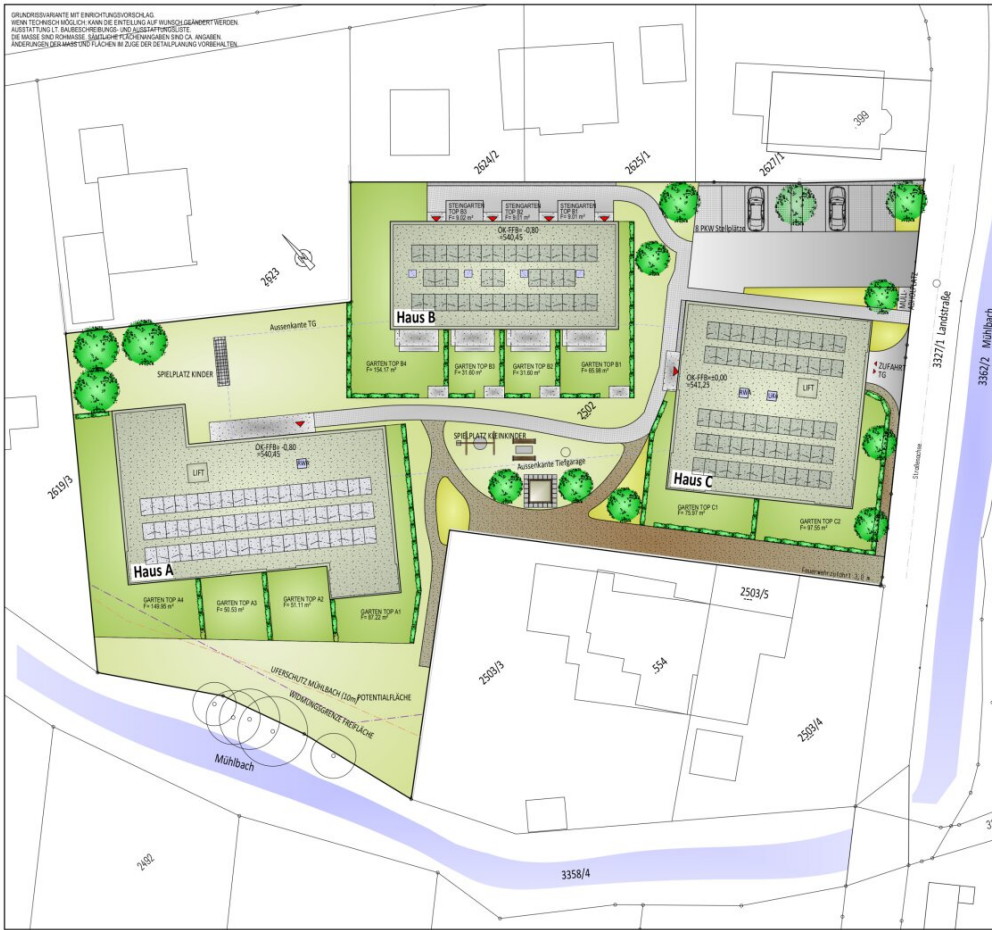
T +43 664 1903633

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





GRUNDRISSVARIANTE MIT EINGETRAGENEM VERKEHRSSCHLÜSSEL
 BEI TECHNISCHEM AUSBAU KANN DIE EINGETRAGENE ANORDNUNG VON VERKEHRSSCHLÜSSELN
 AUSSTELLUNG UND VERKEHRSSCHLÜSSELN, DIE AUSGEZEICHNET SIND, ANGEWENDET
 DIE HAUSE SIND ROMANISCH, BEZUGNEHME SICH AUF DIE ANGEWENDETE
 ANORDNUNG DER VERKEHRSSCHLÜSSELN IN DER FÜR DIE VERKEHRSSCHLÜSSELN



WA MÜHLBACH NÜZIDERS



LAGEPLAN

M 1:350



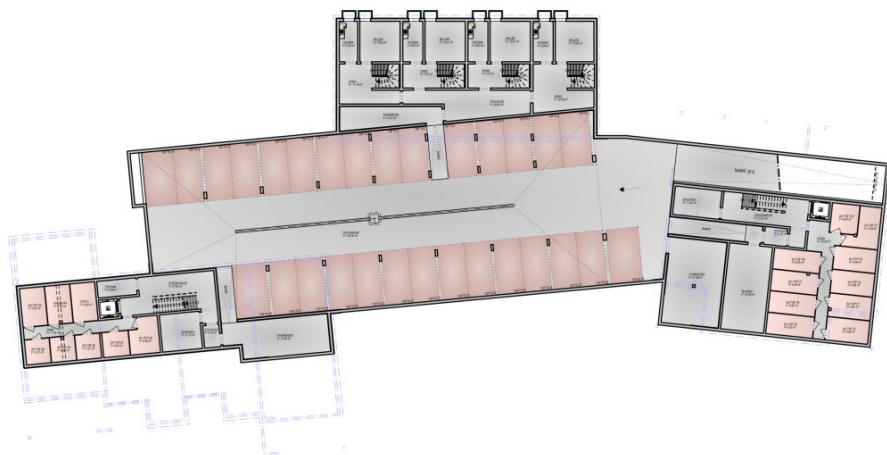
AMMANNBAU

AMMANN
IM
MO

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



www.ammannbau.at

tel. 05525/62214

GRUNDRISSVARIANTE MIT EINRICHTUNGSVORSCHLÄG.
KEIN TECHNISCH MÖGLICH-KANN DIE EINGETILGUNG AUF WUNSCH GEÄNDERT WERDEN.
AUSSTATTUNG U. INHAUSGERÄTE-BELEGUNG-ANGABEN SIND VORLIEFEND.
DIE MASSEN SIND SCHÄTZUNG. SAU-TECHNISCHE FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN.
ÄNDERUNGEN DER MASSEN UND FLÄCHEN IN ZUGE DER VERÄNDERUNG VORBEHALTEN.



WA MÜHLBACH NÜZIDERS



TOP C9 **HAUS C**
2.OBERGESCHOSS 1:70
3-Zimmer Wohnung 73,3 m²

KELLERABTEIL



AMMANNBAU

AMMANN
IMMO
Bauplan, Vertriebsstellen, Wohnraum

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