

# WA Mühlbach TOP C7 Dachgeschoßwohnung



**Objektnummer: 1700/80**

**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:	60,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	7,70 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 30,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	405.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Stefan Grass

Ammann Wohnbau GmbH  
Gewerbestraße 1  
6710 Nenzing

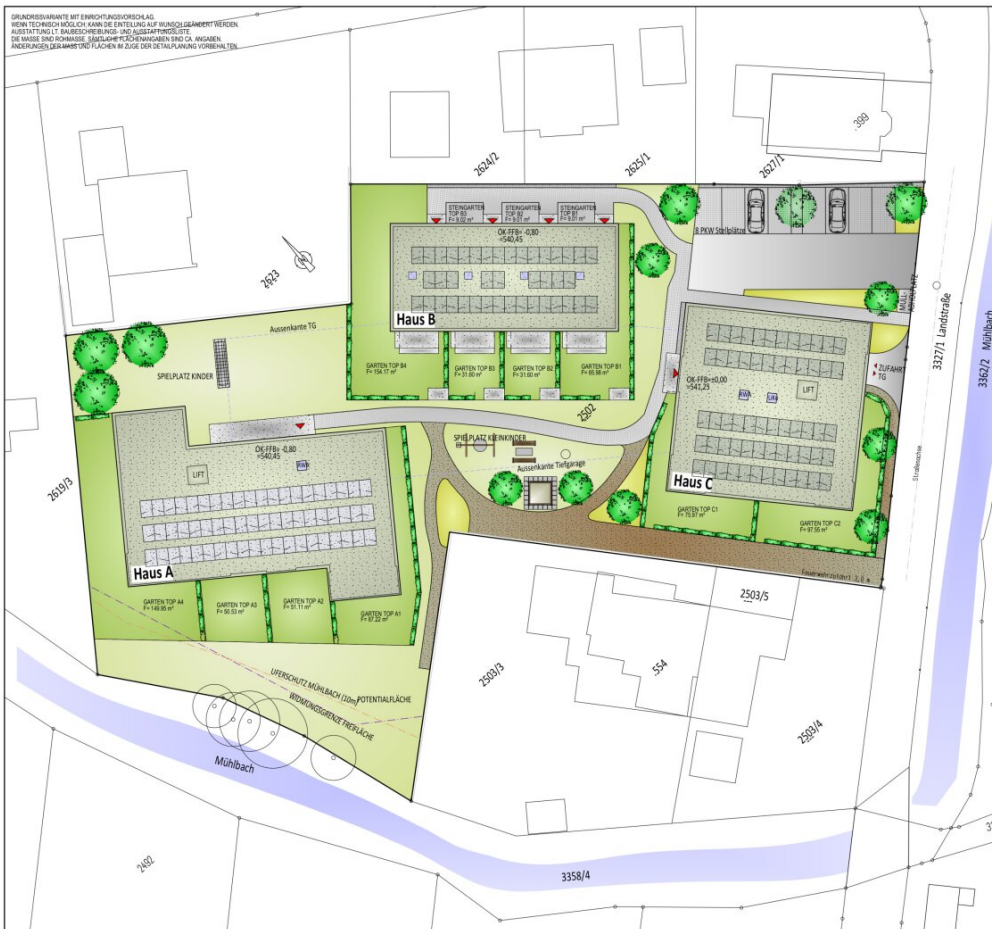
T +43 664 1903633

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





GRUNDRISSVARIANTEN MIT EINWICHTUNGSVORSCHLAG  
 KEIN TECHNISCH MÖGLICH-KANN DIE ENTWICKLUNG AUF WUNSCH LEGEREND WERDEN  
 AUSSTELLUNG U. ANBEREICHERUNG: DIE AUSGABEPROSJEKTE  
 DIE MASSE UND ROHMASS-RAUM-ANFORDERUNGEN SIND CA. ANZUEHN  
 ANDEREN BEZUGSFLÄCHEN IN ZUS. ZUR VEREINBARUNG VORZUBEHALTEN



# WA MÜHLBACH NÜZIDERS

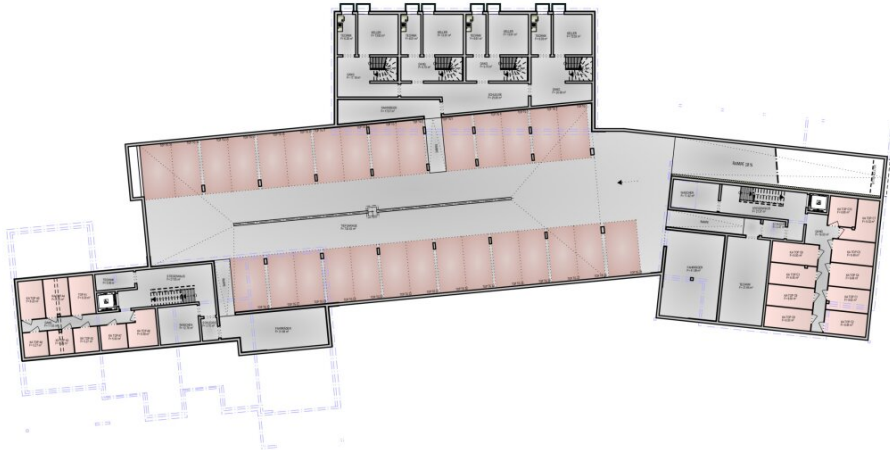


LAGEPLAN M 1:350



www.ammannbau.at tel. 05525/62214

GRUNDRISSVARIANTE MIT EINRICHTUNGSVORSCHLAG.  
WENN TECHNISCH MÖGLICH, KANN DIE EINGEBUNG AUF WUNSCH GEÄNDERT WERDEN.  
ABSTÄUFLUNG U. ANSCHLÜSSE SIND NUR VORLÄUFIG.  
DIE MASSE UND FORMSIEHE SAUF DIE FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANZUBEHALTEN.  
ÄNDERUNGEN DER MASSE UND FLÄCHEN IN ZUS. ZUR PLANUNG VORBEHALTEN.



# WA MÜHLBACH NÜZIDERS



TIEFGARAGE/KELLER M 1:300



[www.ammannbau.at](http://www.ammannbau.at)

tel. 0552562214

GRUNDRISSVARIANTE MIT EINWICHTANGSVORLAGE.  
 WENN TECHNISCH MÖGLICH, KANN DIE Einteilung AUF WUNSCH GEÄNDERT WERDEN.  
 AUSSTELLUNG U. ANBERECHERUNG: DIE AUSSTELLUNGSLISTE  
 DIE MASSE UND ROMANISSE, SAUF DIE FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANZUBEN.  
 ANDEREN DER MASSE UND FLÄCHEN IN ZUG DER PLANUNG VORBEHALTEN.

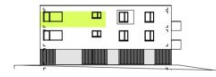
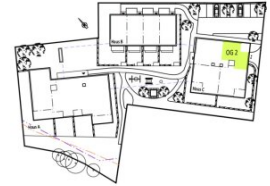


# WA MÜHLBACH NÜZIDERS



**TOP C7** **HAUS C**  
 2. OBERGESCHOSS 1:70  
 2-Zimmer Wohnung 60,5 m<sup>2</sup>

KELLERABTEIL



www.ammannbau.at

tel. 0552562214

## 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 wohlige 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