

## WA s`Wohnziel TOP A1 Gartenwohnung



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Ammann Bau
Kontakt:	Stefan Grass
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Gewerbestraße 1 6710 Nenzing
Telefon:	+43 552562214-0
Mobile:	-
E-Mail:	Stefan.grass@ammannbau.at

Ammann Wohnbau errichtet in Nenzing Beschlingerstraße/Tannenbildstraße in gewohnter Wohnqualität Wohnungen zum wohlfühlen. Die vom Architekturbüro Atelier Rainer+Ammann 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 <2.275m  
Apotheke <575m  
Krankenhaus <8.350m  
Klinik <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.200m  
Kindergarten <2.100m  
Universität <9.675m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <200m  
Einkaufszentrum <8.975m

### **Sonstige**

Bank <350m  
Geldautomat <350m  
Post <975m  
Polizei <5.075m

### **Verkehr**

Bus <125m  
Autobahnanschluss <1.275m  
Bahnhof <825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Nenzing, Tannenbildstraße 7		
<b>Anzeigen ID</b>	267828		
<b>Wohnfläche</b>	83.6 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etagen</b>	EG	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2024	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	18,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	119,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	7,90 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung, Fernwärme	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	27.5 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b> <b>Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.65 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b> <b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A++
<b>Externe ID</b>	justimmo_241777_1700/54		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

Kaufpreis € 563.000