

## WA Mühlbach TOP C1 Gartenwohnung



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

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

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Nüziders, Landstraße 6		
<b>Anzeigen ID</b>	277664		
<b>Wohnfläche</b>	73.3 m²	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	EG	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2026	<b>Bauweise</b>	Massiv

<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	16,60 m²
<b>Garten</b>	75,90 m²	<b>Keller</b>	8,40 m²
<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung, Erdwärme	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	30.4 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.65 kwh/m²a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Externe ID</b>	justimmo_241777_1700/74		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 503.000
-----------	-----------