



zur Anzeige

## WA s`Wohnziel TOP A7 Dachgeschosswohnung



### 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 Nenzing Beschlingerstraße/Tannenbildstraße in gewohnter Wohnqualität Wohnungen zum wohlfühlen. Die vom Architekturbüro Atelier Rainer+Amann 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

### **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

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Bludenz, Nenzing, Tannenbildstraße 7

<b>Anzeigen ID</b>	267818	<b>Zimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	57.2 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	2024
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Objektyp</b>	Dachgeschosswohnung	<b>Keller</b>	7,90 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	61,10 m <sup>2</sup>	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung, Fernwärme	<b>Klasse</b>	
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	27.5 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.65 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Externe ID</b>	justimmo_241777_1700/49	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A++
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis € 444.500