



3-Zi-Gartenwohnung TOP 1 in Nenzing, Christian-Hummel-Weg 14



Kontaktinformationen

Firma: LENZ WOHNBAU GmbH
 Kontakt: Andrea Verstappen
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Treiet 1
 Hausnummer, 6837 Weiler
 PLZ:
 Telefon: 05523 / 52391
 Mobile: -
 E-Mail: info@lenz-wohnbau.at

In Nenzing, Christian-Hummel-Weg 14 entsteht in attraktiver Lage eine hochwertige **Wohnanlage!**

- hochwertige Wohnanlage mit nur 9 Wohnungen
- Lift und Tiefgarage
- Fußbodenheizung über Luft-Wärmepumpe
- aktive Kühlung über Fußbodenheizung
- Photovoltaik-Anlage zur Stromerzeugung
- Vorbereitung für E-Mobilität (in Abklärung)
- Wohnbauförderung
- keine Vertragserrichtungskosten
- geplante Fertigstellung: Herbst 2027

Wohnbauförderung (Richtlinie Juli 2025-2026) mit € 60.000,00 (oder sogar mehr; z.B. pro Kind + € 15.000,--; erstmaliger Eigentumserwerb + € 10.000,--) möglich.

Entfall Grundbucheintragungsgebühr (1,1 %) bei Verbücherung bis 30.6.2026 bei Hauptwohnsitz bis Kaufpreis € 500.000,00 (pro Käufer).

Weitere Informationen finden Sie auf www.lenz-wohnbau.at. Gerne können Sie uns auch telefonisch kontaktieren.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht/Ihren Anruf!

Lenz Wohnbau GmbH

| | | | |
|---|---|--|----------------------|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Vorarlberg Bludenz, Nenzing, Christian-Hummel-Weg 5 | | |
| Anzeigen ID | 293545 | Zimmer | 3 |
| Wohnfläche | 65.41 m ² | Bautyp | Neubau/Erstbezug |
| Etage | Erdgeschoss | Objektart | Wohnung |
| Baujahr | 2026 | Badezimmer | 1 |
| Objekttyp | Gartenwohnung | Terrasse | 15,70 m ² |
| Balkon | Vorhanden | Keller | 4,80 m ² |
| Garten | 130,57 m ² | Fahrradraum | Vorhanden |
| Abstellraum | Vorhanden | Verfügbar ab | Herbst 2027 |
| Heizung | Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Photovoltaik | Klasse | |
| Heizwärmebedarf (HWB) | 32,32 kwh/m ² a | Heizwärmebedarf (Klasse HWB) | B |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) | 0,57 kwh/m ² a | Klasse | |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) | 0,57 kwh/m ² a | Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE) | A+ |
| Parkplatz: | (Tief-)Garage | Freiplatz | |

| | |
|--------------------------------|--|
| Kaufpreis | € 435.000 |
| Preis (Auto-)Stellplatz | € 27.000 |
| Förderungen | € 60.000 |
| Provision | keine Provision! |
| Erklärung Kosten | Einmalkosten: 3.5% Grunderwerbssteuer, 1.1% Grundbucheintragung (Entfall der 1,1 % bei Hauptwohnsitz bis Kaufpreis von € 500.000,- pro Käufer), keine Vertragserrichtungskosten! Wohnbauförderung: zusätzlich Zu-/Abschläge möglich! |