

## 3-Zi-Terrassenwohnung TOP 6 in Nenzing, Im Bruel



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

In **Nenzing, Im Bruel 15** entsteht in attraktiver Lage eine hochwertige **Wohnanlage!**

- hochwertige Wohnanlage mit nur 9 Wohnungen
- Lift und Tiefgarage
- Fußbodenheizung über Erdsonden-Wärmepumpe
- passive Kühlung über Fußbodenheizung
- Photovoltaik-Anlage zur Stromerzeugung
- Vorbereitung für E-Mobilität (in Abklärung)
- Wohnbauförderung
- keine Vertragserrichtungskosten
- geplante Fertigstellung: Herbst 2026

**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](http://www.lenz-wohnbau.at). Gerne können Sie uns auch telefonisch kontaktieren.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht/Ihren Anruf!

**Lenz Wohnbau GmbH**

---

|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>                 | Vorarlberg Bludenz, Nenzing, Im Bruel 11 |   |   |
| <b>Anzeigen ID</b>  | 293577                                   |   |   |
| <b>Wohnfläche</b>   | 73.13 m²                                 | <b>Zimmer</b>                               | 3                                       |
| <b>Etage</b>  | 1. OG                                    | <b>Bautyp</b>                               | Neubau/Erstbezug                        |
| <b>Baujahr</b>  | 2025                                     | <b>Objektart</b>                            | Wohnung                                 |
| <b>Objektyp</b>   | Terrassenwohnung                         | <b>Badezimmer</b>                           | 1                                       |
| <b>Balkon</b>   | Vorhanden                                | <b>Terrasse</b>                             | 15,78 m²                                |
| <b>Keller</b>   | 6,00 m²                                  | <b>Abstellraum</b>                          | Vorhanden                               |
| <b>Fahrradraum</b>  | Vorhanden                                | <b>Heizung</b>                              | Erdwärme, Fußbodenheizung, Photovoltaik |
| <b>Verfügbar ab</b>                                       | Herbst 2026                              | <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>                | 32,09 kwh/m²a                           |
| <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>                | B  | <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 0,56 kwh/m²a                            |
| <b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b> | A+                                       |   |   |
| <b>Parkplatz:</b>   | (Tief-)Garage                            | Freiplatz                                   |   |

---

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Kaufpreis               | € 477.000  |
| Preis (Auto-)Stellplatz | € 25.000   |
| 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! |