

## 3-Zi-Terrassenwohnung TOP 4 in Nenzing, Im Bruel



### 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 15		
<b>Anzeigen ID</b>	295952	<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	56.69 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Baujahr</b>	2025	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Terrasse</b>	13,88 m <sup>2</sup>
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	5,89 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Erdwärme, Fußbodenheizung, Photovoltaik
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	32,09 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Verfügbar ab</b>	Herbst 2026	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,56 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B		
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz	

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 358.000
<b>Preis (Auto-)Stellplatz</b>	€ 25.000
<b>Förderungen</b>	€ 60.000
<b>Provision</b>	keine Provision!
<b>Erklärung Kosten</b>	Einmalkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer 1,1% Grundbuchseintragung (Entfall der 1,1 % bei Hauptwohnsitz bis Kaufpreis von € 500.000– pro Käufer), keine Vertragserrichtungskosten! Wohnbauförderung: zusätzlich Zu-/Abschläge möglich!