



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. 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, Im Bruel 11 | | |
| Anzeigen ID | 295953 | | |
| Wohnfläche | 73.13 m² | Zimmer | 3 |
| Etage | 1. OG | Bautyp | Neubau/Erstbezug |
| Baujahr | 2025 | Objektart | Wohnung |
| Objektyp | Terrassenwohnung | Badezimmer | 1 |
| Balkon | Vorhanden | Terrasse | 15,78 m² |
| Keller | 6,00 m² | Abstellraum | Vorhanden |
| Fahrradraum | Vorhanden | Heizung | Erdwärme, Fußbodenheizung, Photovoltaik |
| Verfügbar ab | Herbst 2026 | Heizwärmebedarf (HWB) | 32,09 kwh/m²a |
| Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB) | B | Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) | 0,56 kwh/m²a |
| Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE) | A+ | | |
| Parkplatz: | (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! |