



## 4-Zi-Terrassenwohnung TOP 7 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>                                        | 296853                                   |                                             |                                         |
| <b>Wohnfläche</b>                                         | 82.34 m²                                 | <b>Zimmer</b>                               | 4                                       |
| <b>Etage</b>                                              | 1. OG                                    | <b>Bautyp</b>                               | Neubau/Erstbezug                        |
| <b>Baujahr</b>                                            | 2025                                     | <b>Objektart</b>                            | Wohnung                                 |
| <b>Objekttyp</b>                                          | Terrassenwohnung                         | <b>Badezimmer</b>                           | 1                                       |
| <b>Balkon</b>                                             | Vorhanden                                | <b>Terrasse</b>                             | 15,23 m²                                |
| <b>Keller</b>                                             | 8,85 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               | € 533.000                                                                                                                                                                                                                          |
| 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! |