

4-Zi-Dachgeschosswohnung mit riesiger Terrasse TOP 8 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

Neu: Wohnbauförderung (Richtlinie 2024) mit **€ 125.000,00** (oder sogar mehr; z.B. pro Kind + € 15.000,-; erstmaliger Eigentumserwerb + € 20.000,-; Eigenmittlersatzkredit + € 25.000,-) möglich.

Neu: Entfall Grundbucheintragungsgebühr (1,1 %) bei Hauptwohnsitz bis Kaufpreis € 500.000,00 pro Person.

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 15		
Anzeigen ID	265999		
Wohnfläche	84.69 m ²	Zimmer	4
Etage	Dachgeschoss	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Baujahr	2025	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschosswohnung	Terrasse	82,09 m ²
Keller	9,36 m ²	Abstellraum	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Erdwärme, Fußbodenheizung, Photovoltaik
Verfügbar ab	Herbst 2026	Heizwärmebedarf (HWB)	32,09 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,56 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+		
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz	

Kaufpreis	€ 628.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 25.000
Förderungen	€ 106.250
Provision	keine Provision!
Erklärung Kosten	Einmalkosten: 35% Grunderwerbssteuer 11% Grundbucheintragung (Entfall der 11 % bei Hauptwohnsitz bis Kaufpreis von € 500000– pro Käufer) keine Vertragserrichtungskosten Fixpreise! Wohnbauförderung: zusätzlich Zu-/Abschläge sowie Eigenmittlersatzkredit möglich!