

3-Zi-Terrassenwohnung TOP 4 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 2024) mit **€ 125.000,00** (oder sogar mehr; z.B. pro Kind + € 15.000,-; erstmaliger Eigentumserwerb + € 20.000,-; Eigenmittlersatzkredit + € 25.000,-) möglich.

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 | 269242 | | |
| Wohnfläche | 56.69 m ² | Zimmer | 3 |
| Etage | 1. OG | Bautyp | Neubau/Erstbezug |
| Baujahr | 2025 | Objektart | Wohnung |
| Objekttyp | Terrassenwohnung | Badezimmer | 1 |
| Terrasse | 13,88 m ² | Keller | 5,89 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 | € 358.000 |
| Preis (Auto-)Stellplatz | € 25.000 |
| Förderungen | € 125.000 |
| 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 sowie Eigenmittellersatzkredit möglich! |