

## 3-Zi-Terrassenwohnung TOP 6 in Nenzing, Im Bruel



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: LENZ WOHNBAU GmbH  
 Kontakt: Andrea Verstappen  
 Adresse: Treiet 1  
 Hausnummer, 6837 Weiler  
 PLZ):  
 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](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>	269243		
<b>Wohnfläche</b>	73.13 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<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>Terrasse</b>	15,78 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<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/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,56 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Freiplatz</b>	

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 477.000
<b>Preis (Auto-)Stellplatz</b>	€ 25.000
<b>Förderungen</b>	€ 125.000
<b>Provision</b>	keine Provision!
<b>Erklärung Kosten</b>	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!