

Idyllisch wohnen nahe dem Dorfzentrum von Rankweil



6830 Rankweil, Brisera 3 a

Auf einen Blick

Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause in der beliebten Marktgemeinde Rankweil

- sanierte Doppelhaushälfte mit historischem Charme
- 3 Zimmer
- 87 m² gemütlicher Wohnraum
- 58 m² zusätzliche Nutzflächen im EG
- 326 m² Grundstück
- lauschige, überdachte Sitzplätze
- idyllischer Garten der zum Verweilen einlädt
- geschwungene Gartenwege im geschützten Innenhof
- 2004 umfangreich saniert und modernisiert
- 2022 wurde das Dach erneuert
- Einzelgarage mit Dachboden und zusätzliche KFZ-Abstellplätze
- zeitnahe Übernahme möglich



Christoph Geringer
+43 (0)664 88 79 13 46
geringer@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Baujahr:	1900_1948_1955
Gesamtnutzfläche:	ca. 145 m², davon
Wohnfläche:	ca. 87 m ²
Nutzfläche EG:	ca. 58 m ²
Grundstück:	ca. 326 m ²
Veranda:	ca. 17 m ²
Balkon:	ca. 6 m ²
Zimmer:	3
Bad:	1
separates WC:	1
Auto:	Garage und Außenabstellplätze
Heizungsart:	Gasheizung
HWB:	59 kWh/m ² a, Klasse C
Betriebskosten:	nach Verbrauch
Kaufpreis:	€ 475.000,-

Nebenkostenübersicht:

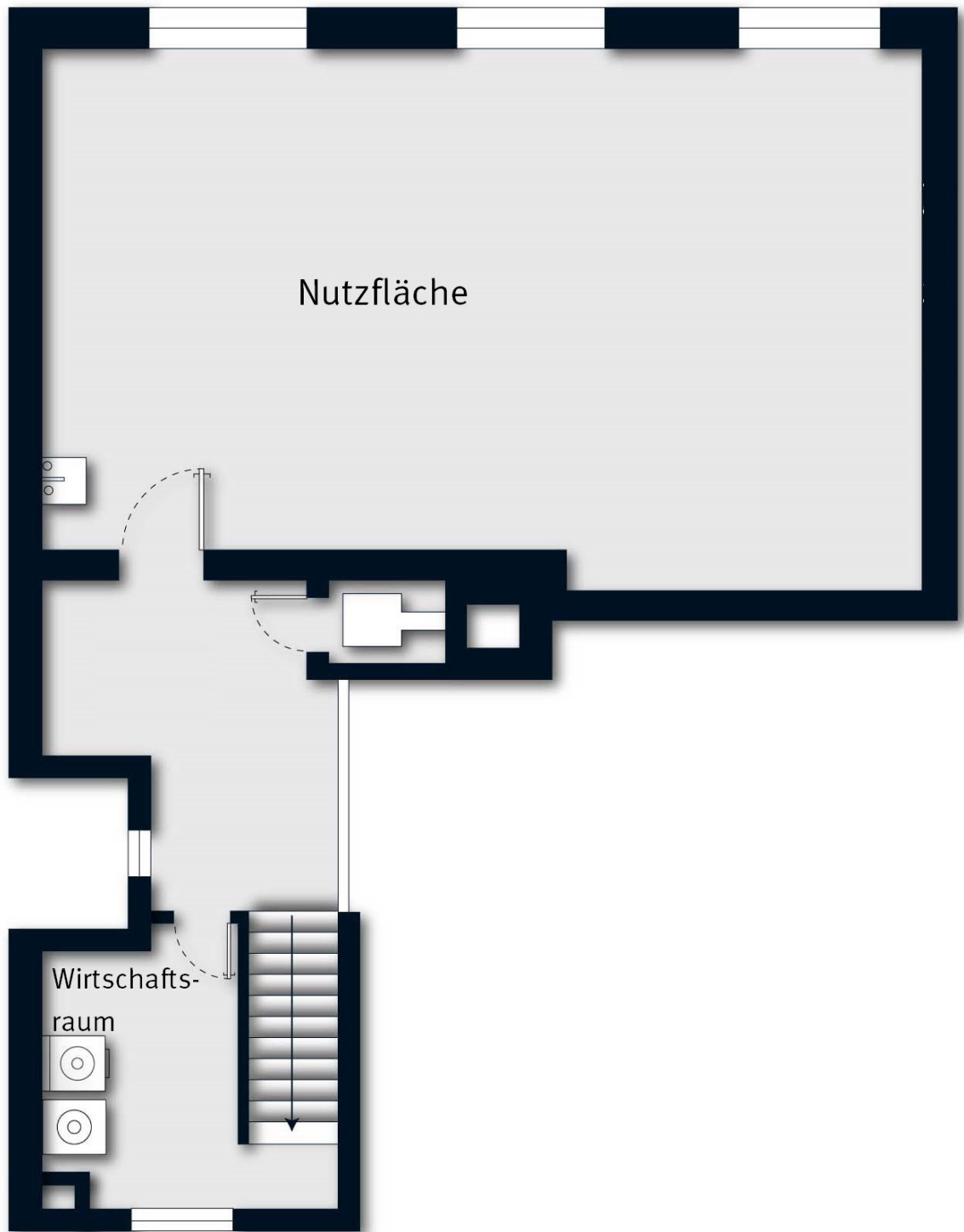
3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

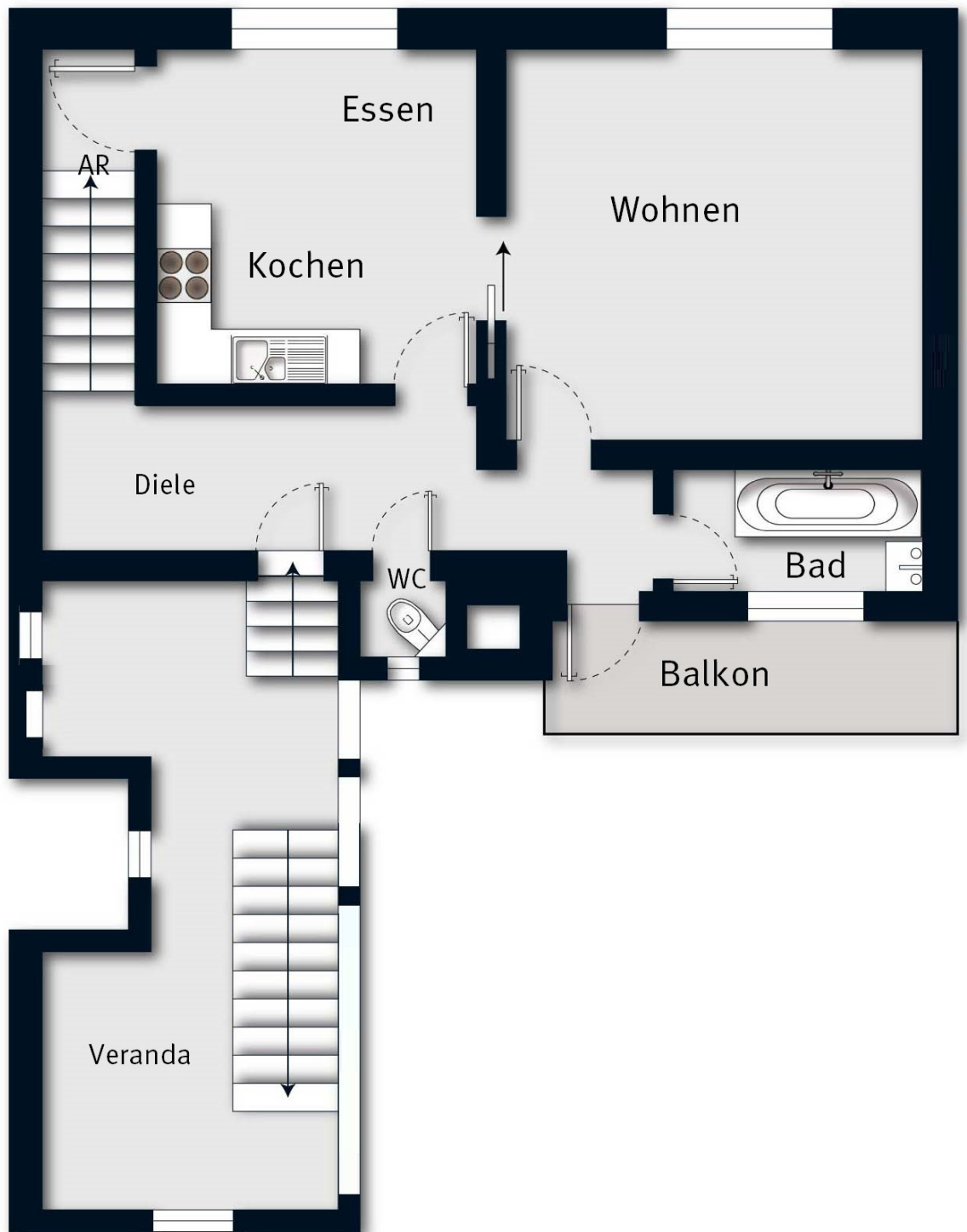
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

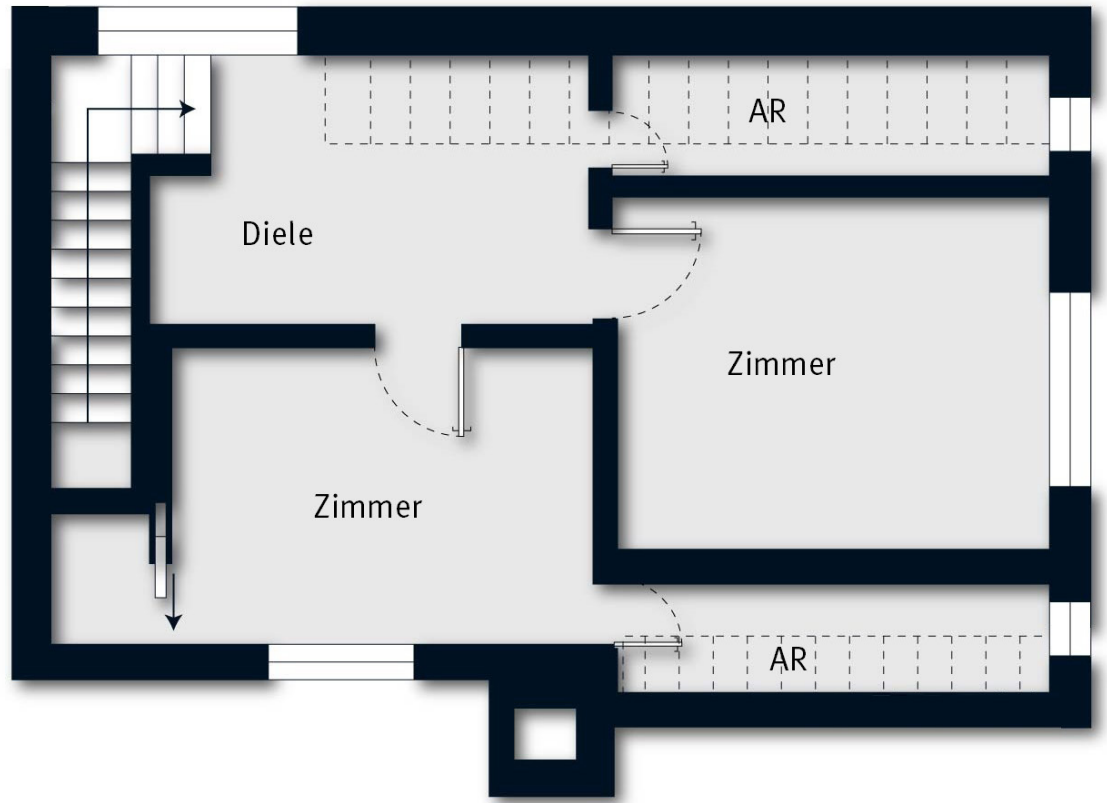
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

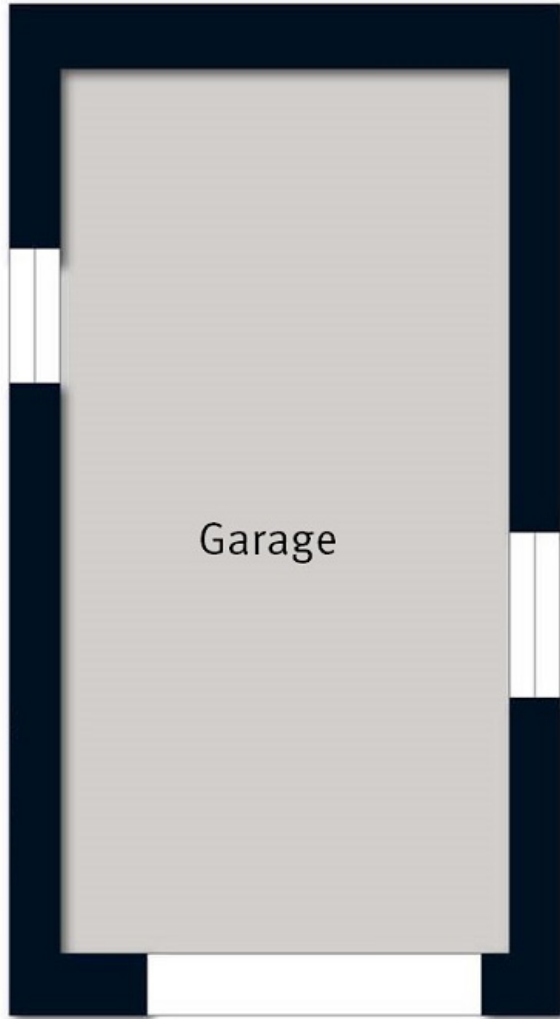


Grundriss EG ohne Maßstab





Grundriss DG ohne Maßstab



Wohnen



Wohnen

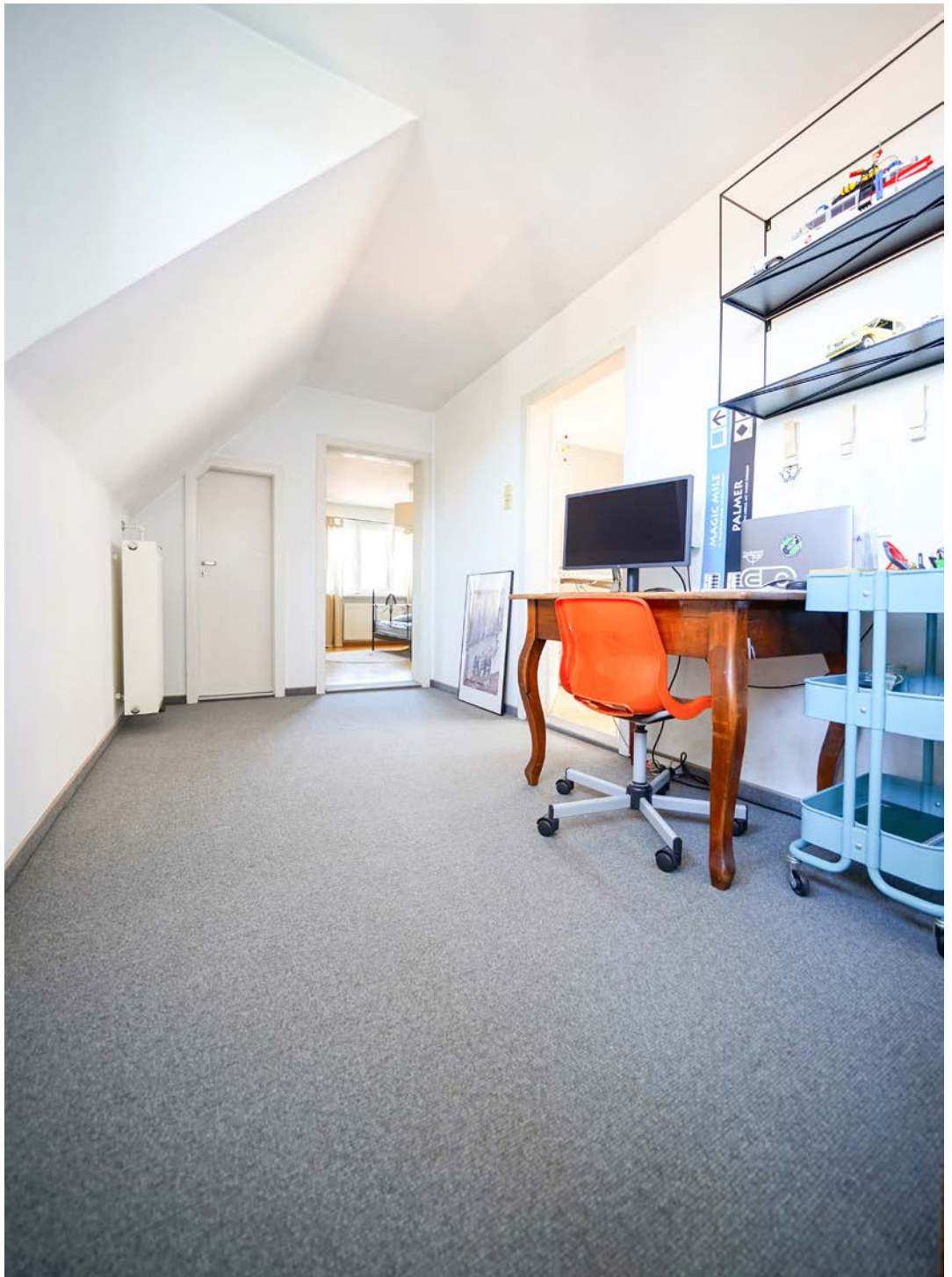
Kochen



Zimmer



Zimmer





WC



Bad

Veranda



Balkon

Nutzfläche_EG



Hausansicht



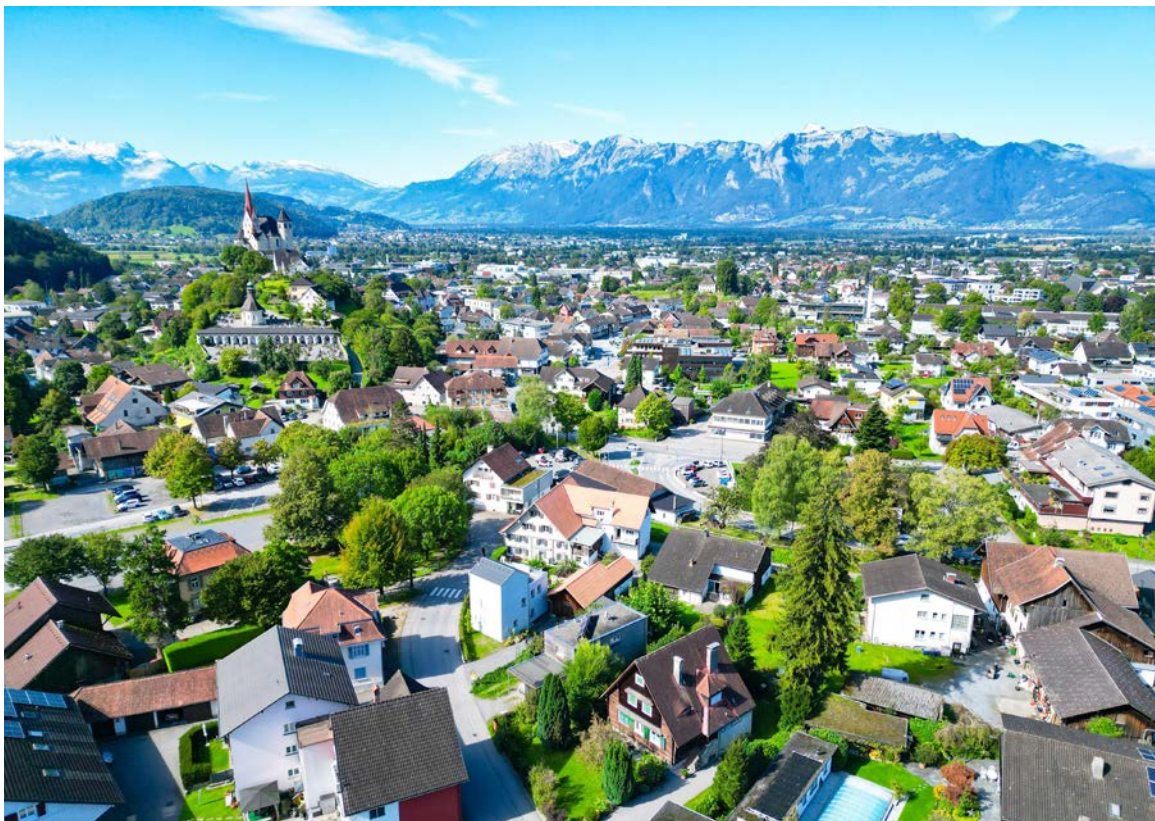
Vorplatz

Garten



Garten

Lage



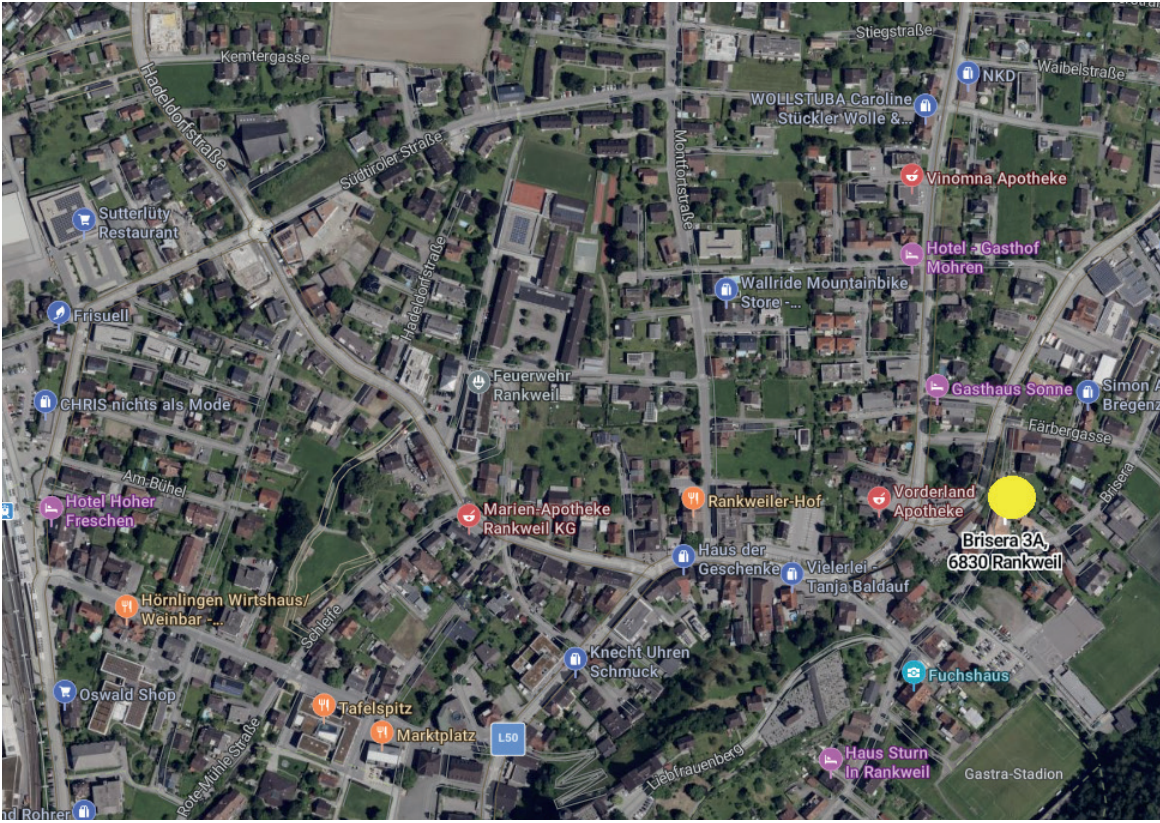
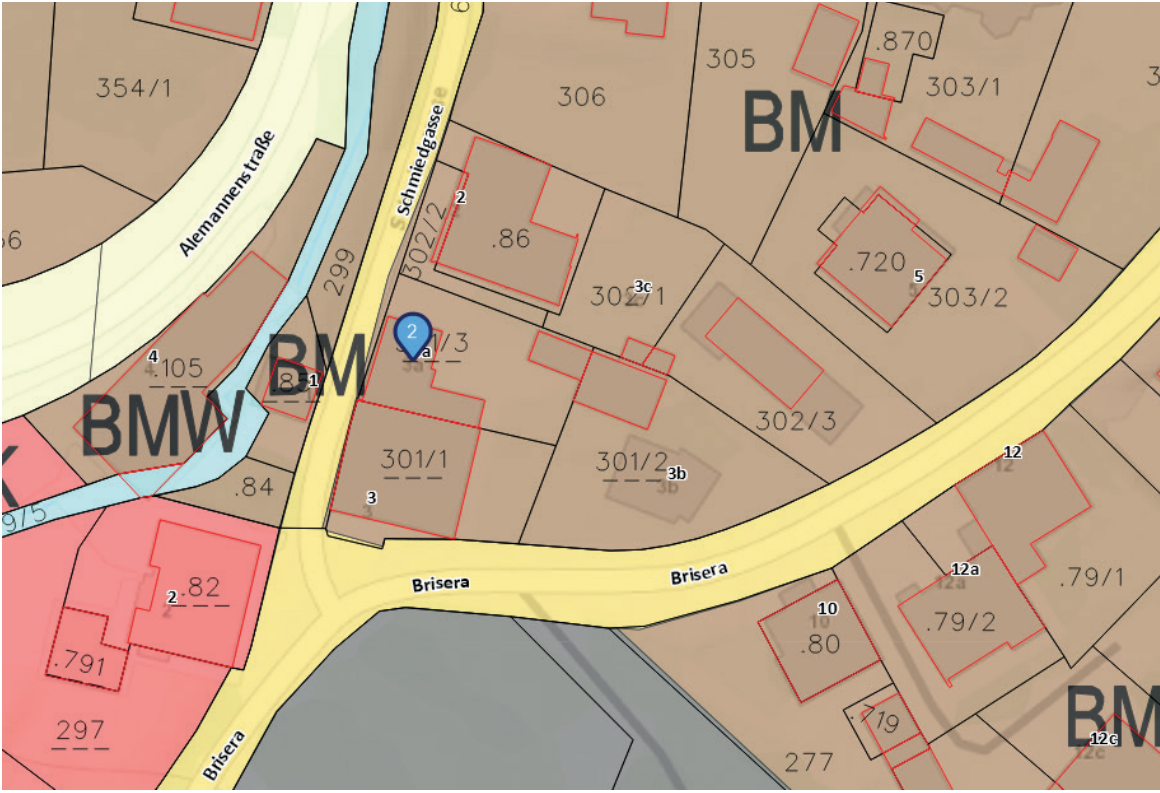
Lage

Draufsicht



Lageplan

Flächenwidmungsplan



Anfahrtsplan

Ihre Immobilie in guten Händen

