

Schöne, modern eingerichtet 4,5 Zim. Wohnung mit ca. 114m<sup>2</sup> Wfl. und Balkon mit TG Platz in Rankweil!



Standort: 6830 Rankweil - Objektnummer: 1437

**Lage:**

sonnig, ruhig  
gute Infrastruktur  
gute Verkehrsanbindung  
zentrumsnah

**Sonstiges:**

Die ca. 114 m<sup>2</sup> große 4 Zimmerwohnung befindet sich in guter und zentraler Lage in der Marktgemeinde Rankweil. Die Wohnung und das Gebäude wurden in vielen Bereichen saniert.

---

## Schöne, modern eingerichtet 4,5 Zim. Wohnung mit ca. 114m<sup>2</sup> Wfl. und Balkon mit TG Platz in Rankweil!

Die ca. 113,91 m<sup>2</sup> große 4 Zimmerwohnung befindet sich in guter und zentraler Lage in der Marktgemeinde Rankweil.

In unmittelbarer Nähe und gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar, befinden sich Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfes, sowie Kindergärten und Schulen. Das Naherholungsgebiet Frutzaugen in direkter Nachbarschaft, lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein.

Die Wohnung ist modern eingerichtet und besteht aus einem Wohnzimmer mit Essbereich verbunden mit einer Küche, 3 Schlafzimmern, einem separatem WC und einem Badezimmer. Für genügend Stauraum sorgt ein Abstellraum sowie ein Schrankflur. Verbunden sind die einzelnen Räume durch eine großzügige Diele, die gleichzeitig auch als Eingangsbereich genutzt wird. Der dazugehörige Balkon verfügt über ausreichen Platz für eine gemütliche Sitzgelegenheit und bietet einen schönen Ausblick auf die Schweizer Berge.

Das Gebäude wurde in den letzten Jahren saniert (Dachbereich, Fenster, Spenglerarbeiten, Haustüre) und wird über das Fernwärme/Nahwärmenetz beheizt.

In der Wohnanlage befindet sich ein Fahrradraum sowie eine Waschküche. Für ausreichend Parkmöglichkeiten sorgen Stellplätze im Außenbereich, sowie ein zur Wohnung dazugehöriger Tiefgaragenplatz. Ein Kellerabteil, ergänzt die Stauraummöglichkeiten in der Wohnung.

Betriebskosten monatlich inkl. TG: € 433,00 (inkl. € 171,00 Reparaturfonds)  
Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2022) = ca. € 88.529,70  
Energieausweis (HWB-Wert) = 55 kWh/m<sup>2</sup> (C)

### FINANZIERUNG:

Tel.: +43 5572/40 10 29, [office@laendlefinanz.at](mailto:office@laendlefinanz.at), [www.laendlefinanz.at](http://www.laendlefinanz.at)  
Ländle Finanz Raid & Partner OG, Moosmahdstraße 42, A-6850 Dornbirn

Objekt-Art:	Etagenwohnung
Einrichtung:	inkl. Küche und Einbaugeräte, Badezimmer, WC, Einbauschränk im Flur
Betriebskosten monatlich:	ca. € 433,00 (inkl. Reperaturfonds)
im Kaufpreis enthalten:	1x Kellerabteil 1x Tiefgaragenplatz
Wohnfläche:	113,91 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separate WC's:	1
Anzahl der Balkone:	1
Baujahr:	1977
Zustand:	Modernisiert
HWB-Wert:	55.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Das Gebäude ist an das Fernwärme/Nahwärmenetz angeschlossen
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung

**Kaufpreis:** € 486.000,-- zzgl. Nebenkosten

### Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer  
 1,1% Grundbucheintragung  
 1,2% Vertragskosten  
 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



Grundriss



Bildergalerie 1/6



Wohnen / Essen



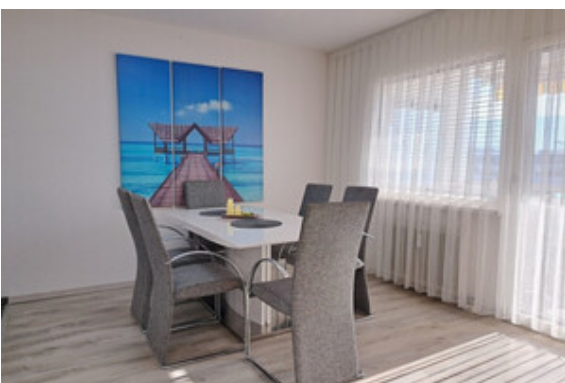
Essen / Kochen



Balkon



Aussicht



Essen



Wohnen



Bildergalerie 2/6



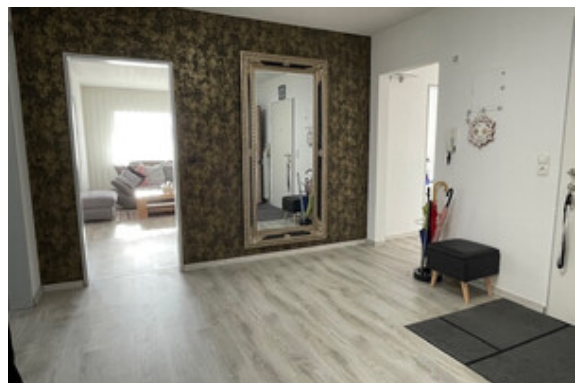
Wohnen



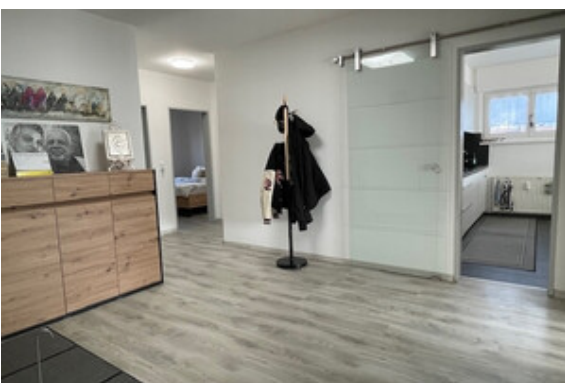
Kochen



Kochen



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Abstellraum

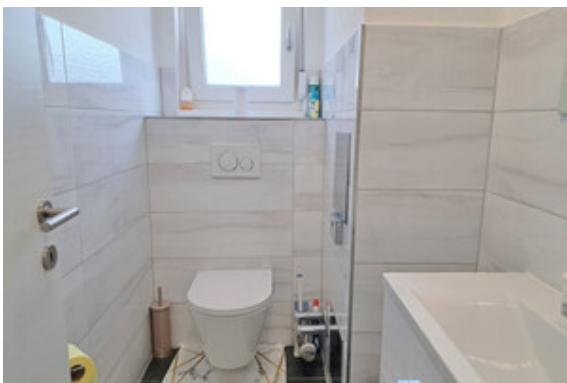
Bildergalerie 3/6



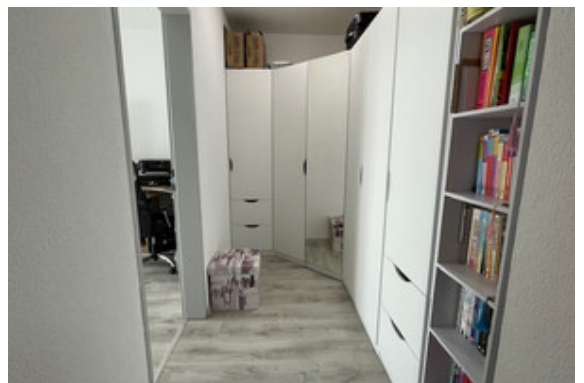
Badezimmer



Badezimmer



WC



Gang



Zimmer



Zimmer

Bildergalerie 4/6



Zimmer



Zimmer



Außenansicht



Balkon



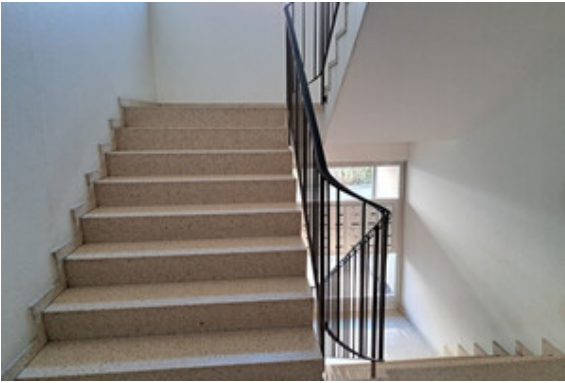
Aussicht



Balkon



Bildergalerie 5/6



Stiegenhaus



Eingang



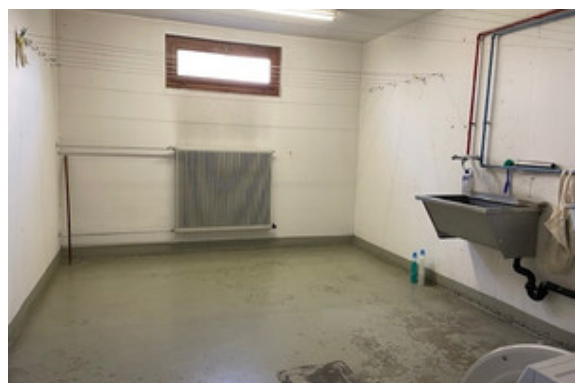
Aussicht



Aussicht



Aussicht



Waschküche

Bildergalerie 6/6



Kellerabteil



Keller



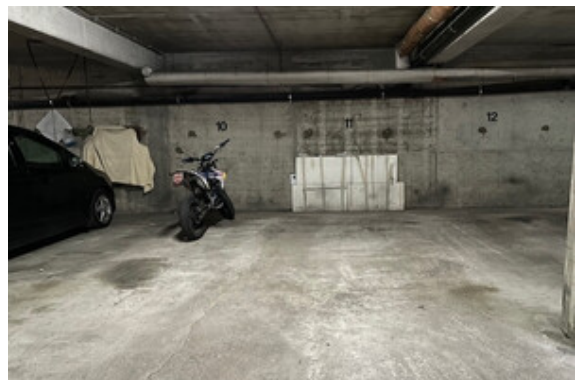
Fahrradraum



Stellplätze außen



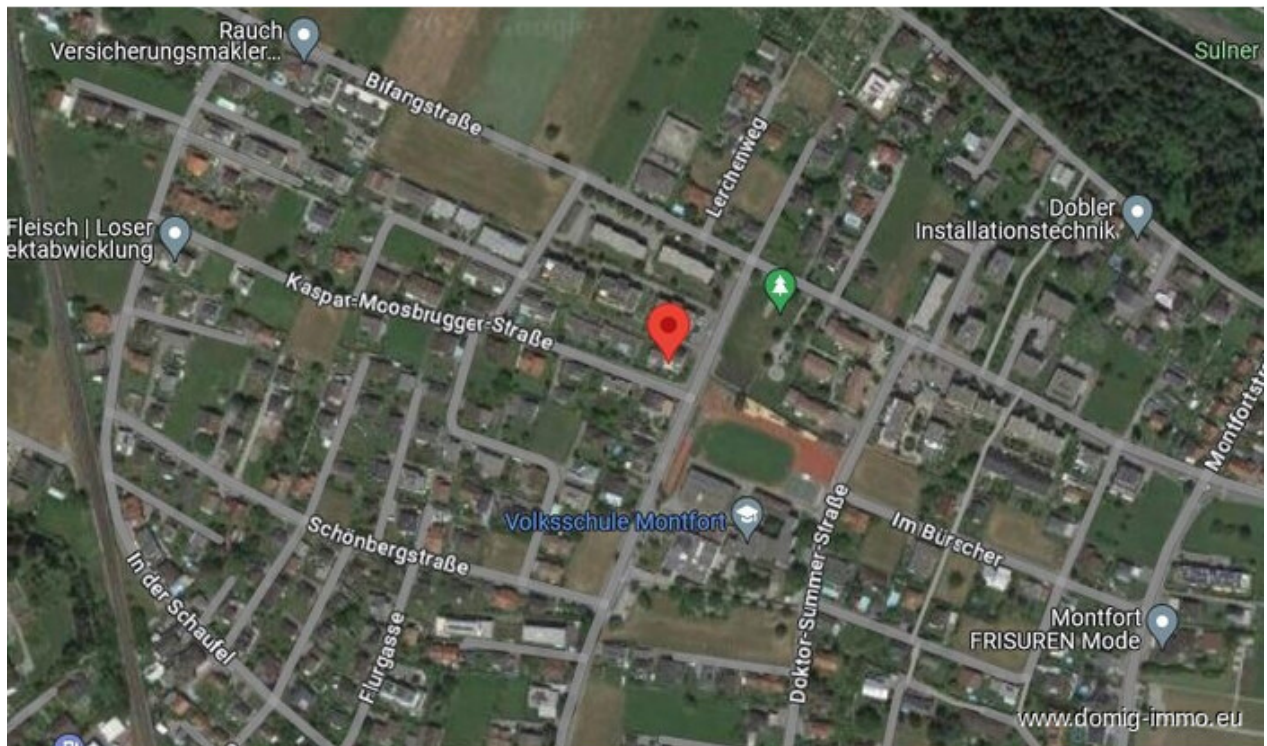
Tiefgarageneinfahrt



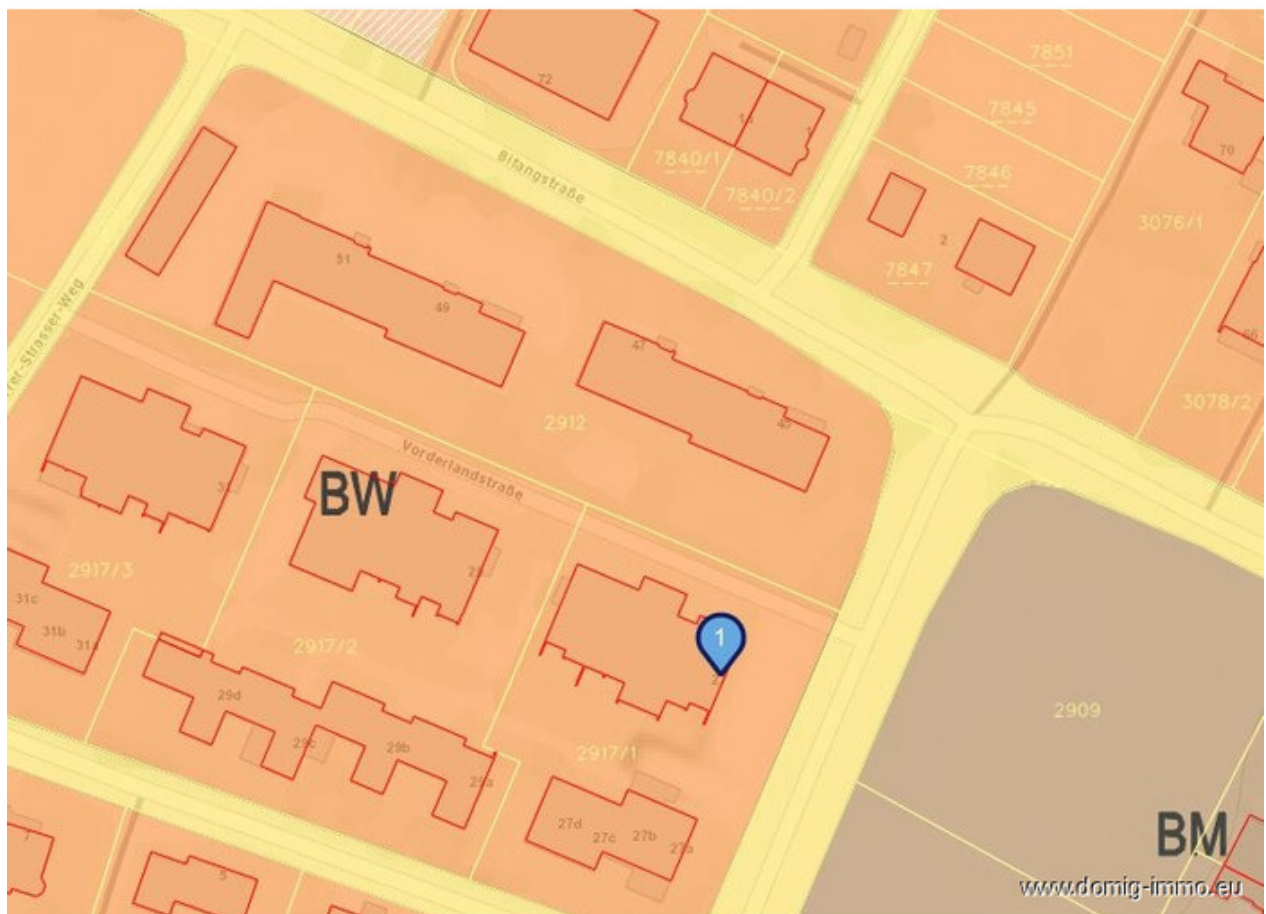
Tiefgarage



Lageplan 1/3

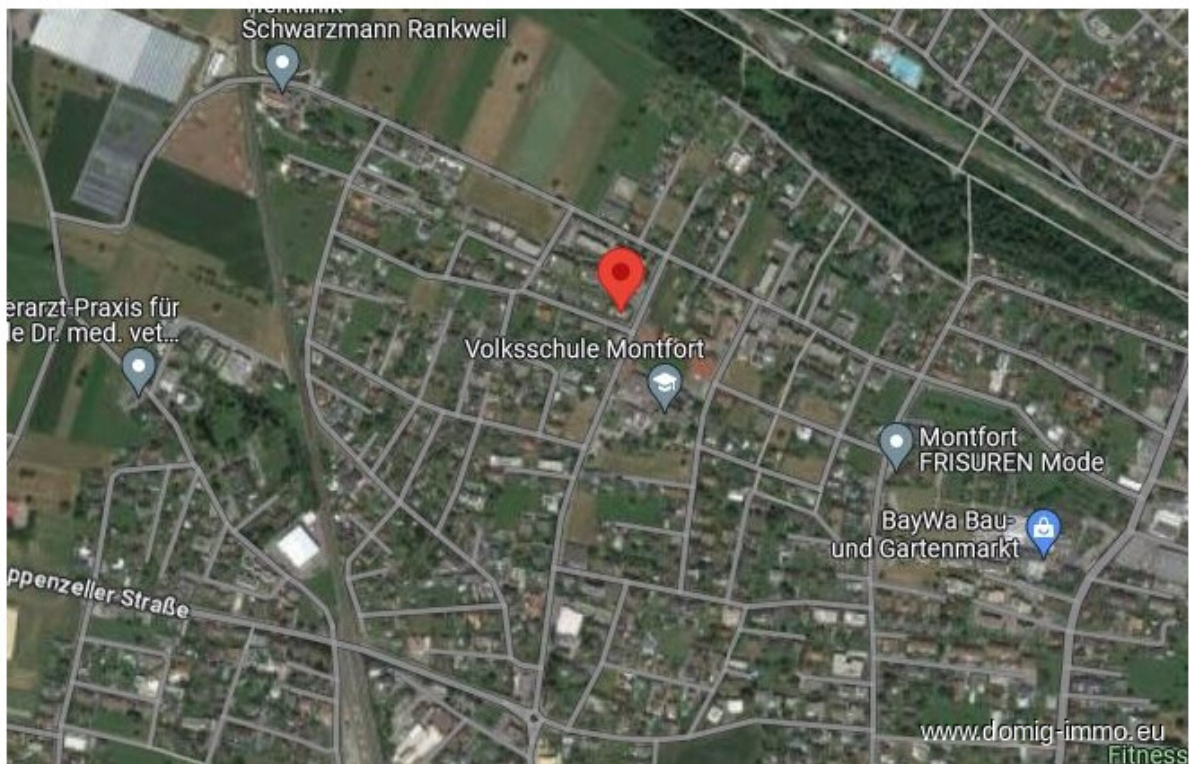


Lageplan 2/3





Lageplan 3/3



## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahnstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



Andreas Domig  
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: +43 676 9683195  
[andreas@domig-immo.at](mailto:andreas@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)