

Der Schlüssel zum Glück - 2-Zimmer-Wohnung in Rankweil



Ansicht

Objektnummer: 2552_6038

Eine Immobilie von RE/MAX Immowest

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6830 Rankweil
Baujahr:	1977
Wohnfläche:	45,55 m ²
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Alfred Geisinger

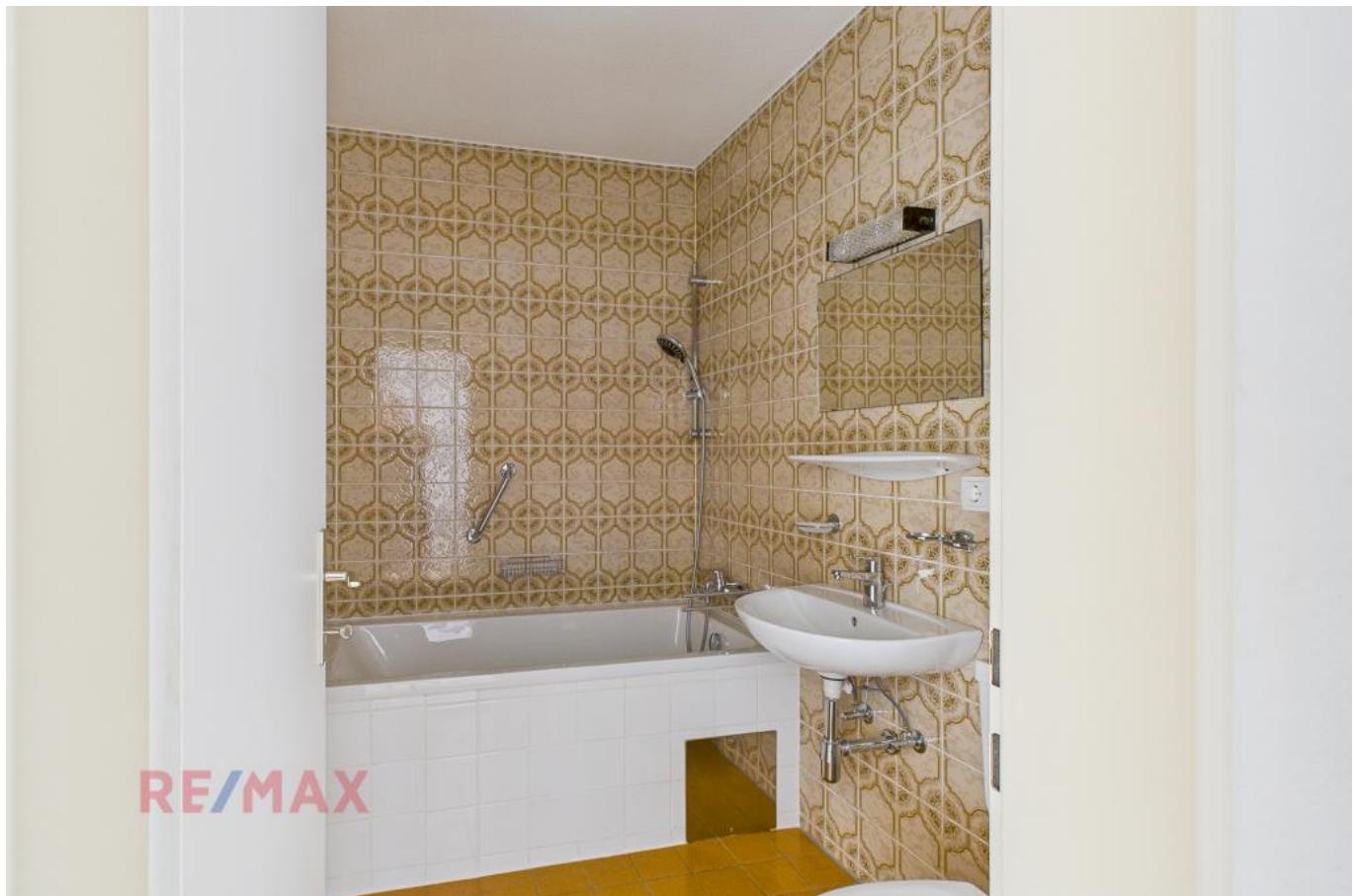
RE/MAX Immowest
Bundesstraße 87
6923 Lauterach

T +43/5574/53434

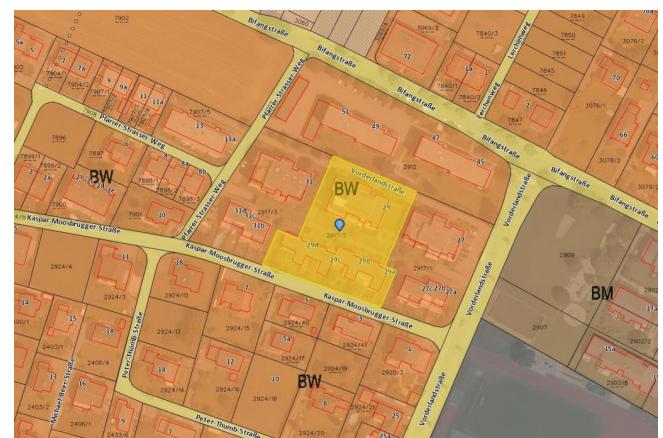
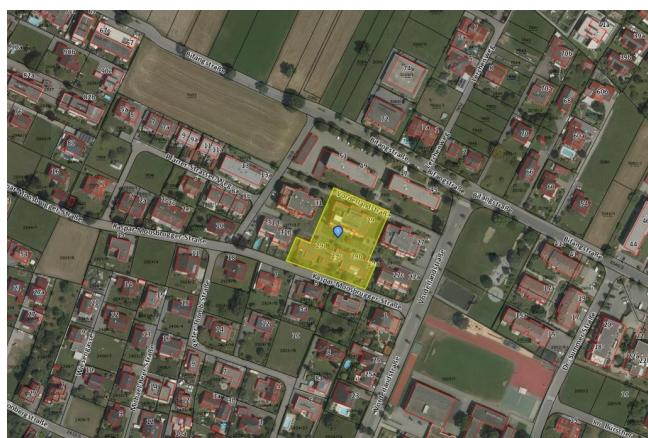
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

- + Ideal als Starterwohnung
- + Teilweise saniert
- + Helle Räume
- + Außenparkplätze
- + Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe
- + Natur vor der Haustür: Die Umgebung lädt zum Wandern, Radfahren oder Erholen ein - z.B. auf dem Liebfrauenberg oder im Frutz-Auwald
- + Zentrale Lage im Rheintal - ideal für Pendler und Berufstätige
- + Sehr gute Verkehrsanbindung zur A14

Diese gemütliche Wohnung in Rankweil ist wie gemacht für alle, die den Traum vom eigenen Zuhause verwirklichen möchten. Als ideale Starterwohnung bietet sie mit rund 52 m² Wohnfläche inkl. Loggia die perfekte Grundlage für einen neuen Lebensabschnitt.

Das 1977 erbaute Gebäude überzeugt durch seine solide Bauweise, während die gut geschnittenen zwei Zimmer viel Raum für persönliche Gestaltungsideen bieten. Ob als erstes Eigenheim oder als wertbeständige Investition – hier finden Sie ein Zuhause mit Potenzial.

Die Lage in Rankweil spricht für sich: urbanes Leben trifft auf regionalen Charme. Einkaufsmöglichkeiten, Anbindung und Naherholung liegen hier ganz nah beieinander. So genießen Sie einerseits eine ausgezeichnete Infrastruktur, andererseits die Ruhe und Lebensqualität dieser beliebten Wohngegend.

Diese Wohnung ist mehr als nur vier Wände – sie ist der ideale Ort, um anzukommen, sich wohlzufühlen und den nächsten Schritt zu gehen. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Vorarlberg in der Grenzregion zur Schweiz und zum Fürstentum Liechtenstein. Durch die zentrale Lage und den optimalen öffentlichen Verkehrsanbindungen sind es kurze Wegzeiten zu Ihren Zielen innerhalb von Vorarlberg. Zusätzlich befinden sich in nur wenigen Minuten größere Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. Vinomna Center oder Passage 22.

Für Freizeit- und Naturliebhaber gibt es auch genügend Angebote, welche von den "Gsi-Berger" gerne genutzt werden, wie z.B. der Golfplatz, diverse Rad- und Laufwege sowie die Fitnessparcours.

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbuchseintragung (entfällt bis € 500.000,00)*
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten
- Beglaubigungskosten + Barauslagen

*Für Detailinformationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:
Heizwä 69.0 k
rmebedWh/(m²
arf: a)
Klasse C
Heizwä
rmebed
arf:
Faktor 0.88
Gesam
tenergi
eoeffizie
nz:
Klasse B
Faktor
Gesam
tenergi
eoeffizie
nz: