



BEZAUBERENDE 3-ZIMMERWOHNUNG IN RANKWEIL

6830 Rankweil, Langgasse 36

- zentrumsnah
- öffentliche Verkehrsmittel
- Nahversorgung
- Sackgasse
- Keinwohnanlage
- Carport und Abstellraum



Ihre Berater

Bernhard Böckle
+43 664 177 45 03
boeckle@diezwei.immo

Miriam König
+43 664 177 45 06
koenig@diezwei.immo

Daten

Objektnummer	10-098
Wohnfläche	ca. 74 m ²
Zimmer	3 Zimmer
Bad	Tageslichtbad mit Waschbecken, Wanne, Dusche und WM-Anschluss
WC	separates WC
Loggia	ca. 10 m ²
Beziehbar	voraussichtlich Oktober 2018
Baujahr	2003
Kellerabteil	Abstellraum mit ca. 4 m ² im EG vorhanden
Auto	Carportabstellplatz
Heizung	Zentralheizung Gas mittels Fußbodenheizung
Energieausweis	HWB 45 kWh/m ² a Klasse B, 0,84 fGEE Klasse A
Betriebskosten	€ 165,- inklusive Rep. Fond / Monat
*Richtpreis	€ 266.000,-

Nahe des Zentrums und doch in ruhiger, grüner Lage steht diese bezaubernde 3-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss zum Verkauf. Die Wohnung verfügt über einen geräumigen Eingangsbereich samt Einbaumöbel, einen freundlichen Wohn-Essbereich samt offener Küche, zwei Schlafzimmer, ein Tageslicht-Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie ein separates WC welche auf ca. 74 m² verteilt sind. Die Loggia verfügt über ca. 10 m², kann mittels Schiebeelementen aus Holz zur Terrasse geöffnet sowie geschlossen werden, ist nach Westen ausgerichtet und bietet einen wundervollen Blick auf die Schweizer Bergwelt. Hier genießen Sie gemütliche Sommerabende mit Familie und Freunden – romantischer Sonnenuntergang inklusive.

Ein Carportabstellplatz, welcher einen trockenen Zugang ermöglicht, ein geräumiger Abstellraum sowie ein Trockenraum für die Allgemeinheit im EG runden das Angebot ab. Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen Sie in wenigen Minuten. Das Dorfzentrum liegt in ca. 1.000 m Entfernung und erreichen Sie somit fußläufig in ca. 10 Minuten. Die Kleinwohnanlage, welche über lediglich 6 Wohneinheiten verfügt, sowie die gemeinschaftliche Grünfläche präsentieren sich in absolut gepflegten Zustand.

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

Grundriss

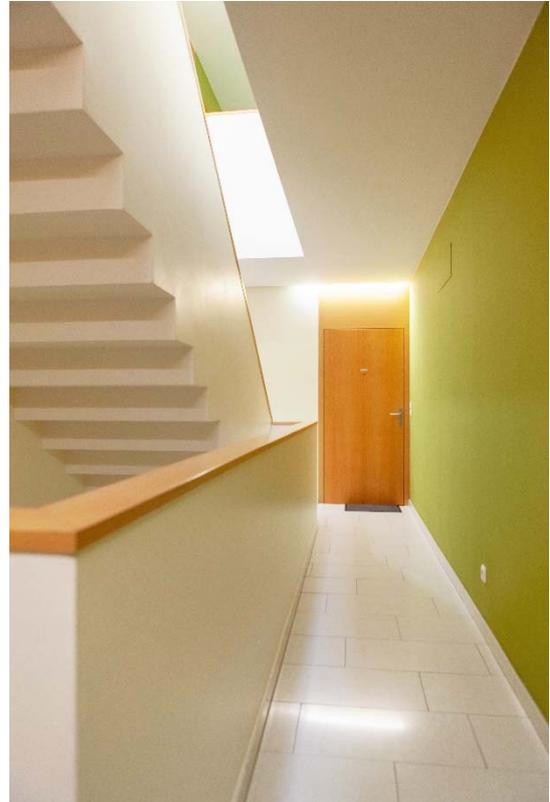


Grundriss mit ca. Maßangaben

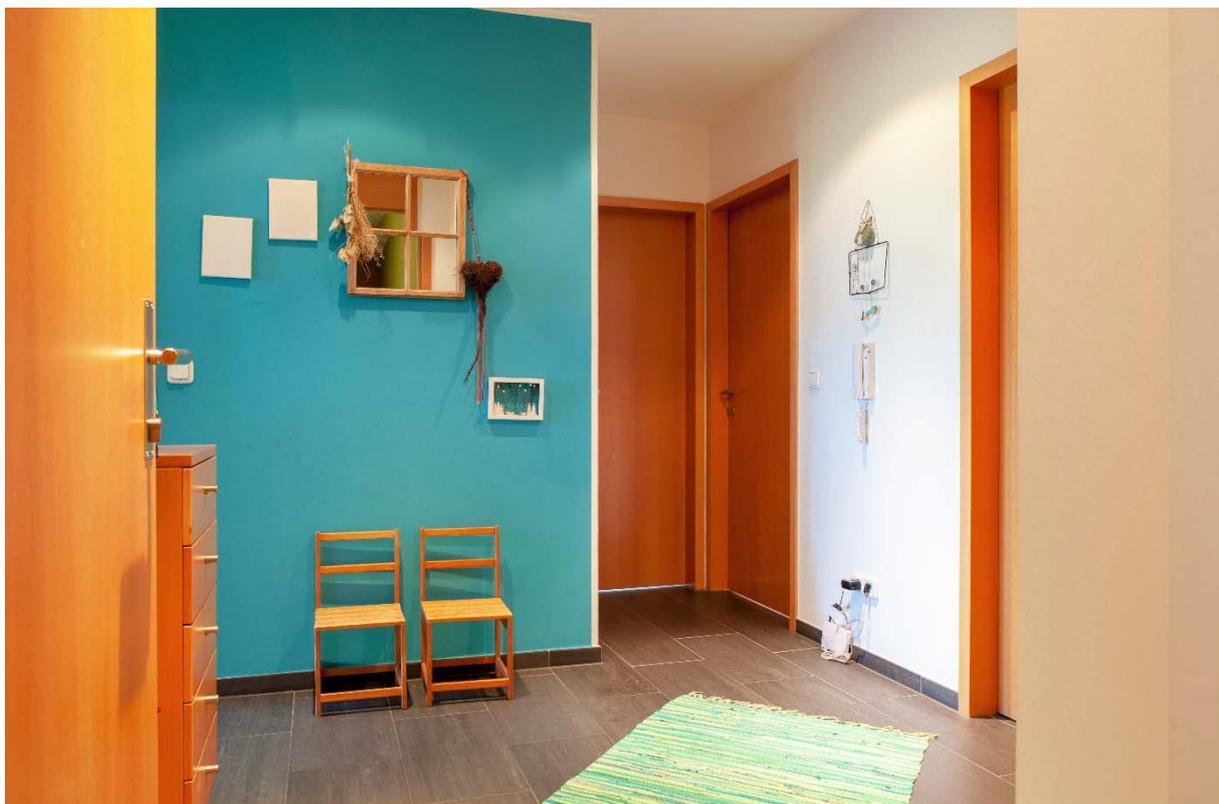
Impressionen



Eingangsbereich EG



Eingangsbereich 1. OG

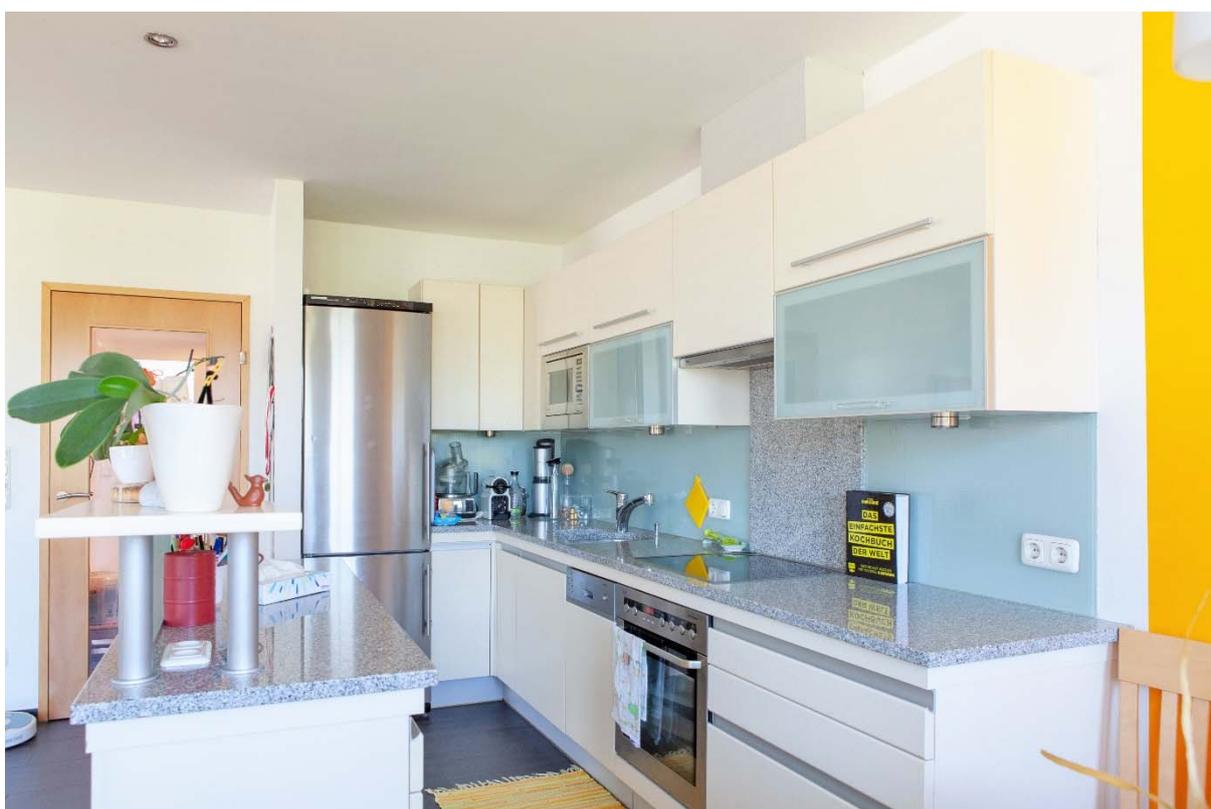


Diele

Impressionen



Kochen



Kochen

Impressionen



Wohnen



Wohnen

Impressionen



Zimmer



Schlafen

Impressionen



WC



Bad



Bad

Impressionen

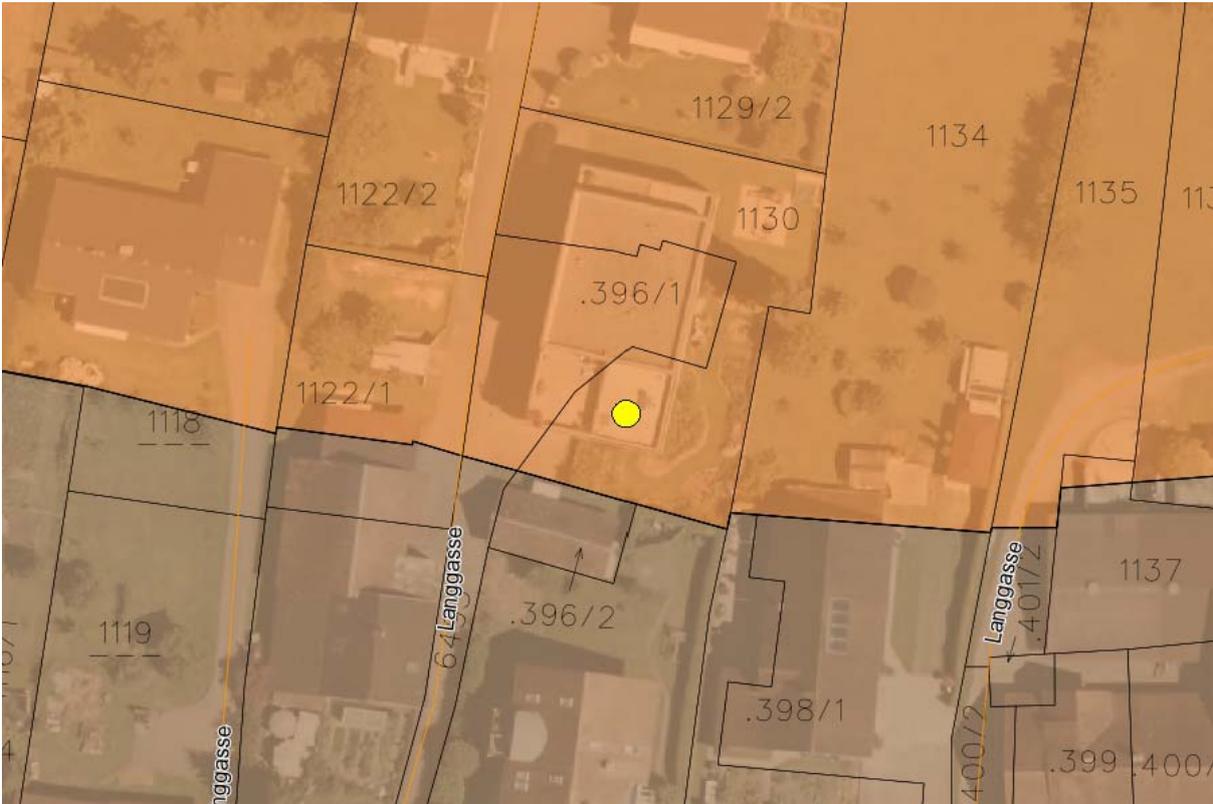


Loggia / Terrasse



Gemeinschaftsgarten

Flächenwidmung & Luftbild



Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrtsplan

Ihre Immobilienmakler

die zwei bbp GmbH

Bahnhofstraße 12

6800 Feldkirch

+43 (0) 664 177 45 06

office@diezwei.immo

www.diezwei.immo