Sonnige 3 Zimmerwohnung mit Panorama in Rankweil

6830 Rankweil, Alemannenstraße 7a

- Balkon vorhanden
- Nahversorgung
- Süd-West Ausrichtung
- Kellerabteil
- Schule & Kindergarten
- Kleinwohnanlage

Ihre Berater

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

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

Daten

Objektnummer	10-689
Wohnfläche / Zimmer	ca. 81 m² / 3 Zimmer
Bad / WC	Bad mit Wanne, Waschbecken und WM-Anschluss / separates WC
Balkon	ca. 14 m², Süd-West Ausrichtung
Kellerabteil	ca. 7 m²
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	ca. 1978
Stockwerk / Lift	1. Obergeschoß / Lift vorhanden
Auto	ausreichend Abstellplätze im Freien für die Allgemeinheit
Heizung	Zentralheizung-Gas mit Radiatoren
Energieausweis	in Ausarbeitung
Betriebskosten	ca. € 340,- / Monat inkl. Rep. Fond (lt. Vorschreibung 2023)
*Richtpreis Wohnung	€ 299.000,-

In zentraler Lage von Rankweil steht diese großzügige, lichtdurchflutete 3-Zimmerwohnung zum Verkauf. Die Wohnung selbst liegt im 1. Obergeschoss und erreichen Sie bequem mittels Lift. Sie verfügt über einen einladenden Eingangsbereich, einen freundlichen Wohnbereich, eine separate Küche, ein Bad ausgestattet mit Wanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss sowie ein separates WC und zwei Schlafzimmer, welche auf ca. 81 m² aufgeteilt sind.

Der Balkon, welcher in überdachter Ausführung errichtet wurde, ist nach Süd-Westen ausgerichtet und bietet reichlich Sonnenstunden. Diesen, ausgestattet mit Markise, erreichen Sie vom Wohnbereich sowie auch von der Küche und wird im Jahr 2023 seitens der Hausverwaltung komplett saniert. Als Highlight gilt die atemberaubende Bergkulisse welche Sie vom Eigenheim aus genießen – nicht zu vergessen die Aussicht auf die wunderschöne, historische Basilika.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs und die Anbindung zu den öffentlichen Verkehrsmittel liegen in direktem Umkreis, ebenso finden Sie hier Freizeiteinrichtungen wie Sportplatz, Eislauf- und Skaterplatz. Schule und Kindergarten finden Sie ebenso im Umkreis und sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die zentrale Lage ermöglicht Ihnen zudem beste Anbindungen zur Dorfmitte – auch ohne Auto erreichen Sie Einrichtungen des täglichen Bedarfs im Nu.
Ein dazugehöriges Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Angebot ab.

Die Kleinwohnanlage und die Grünflächen präsentieren sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

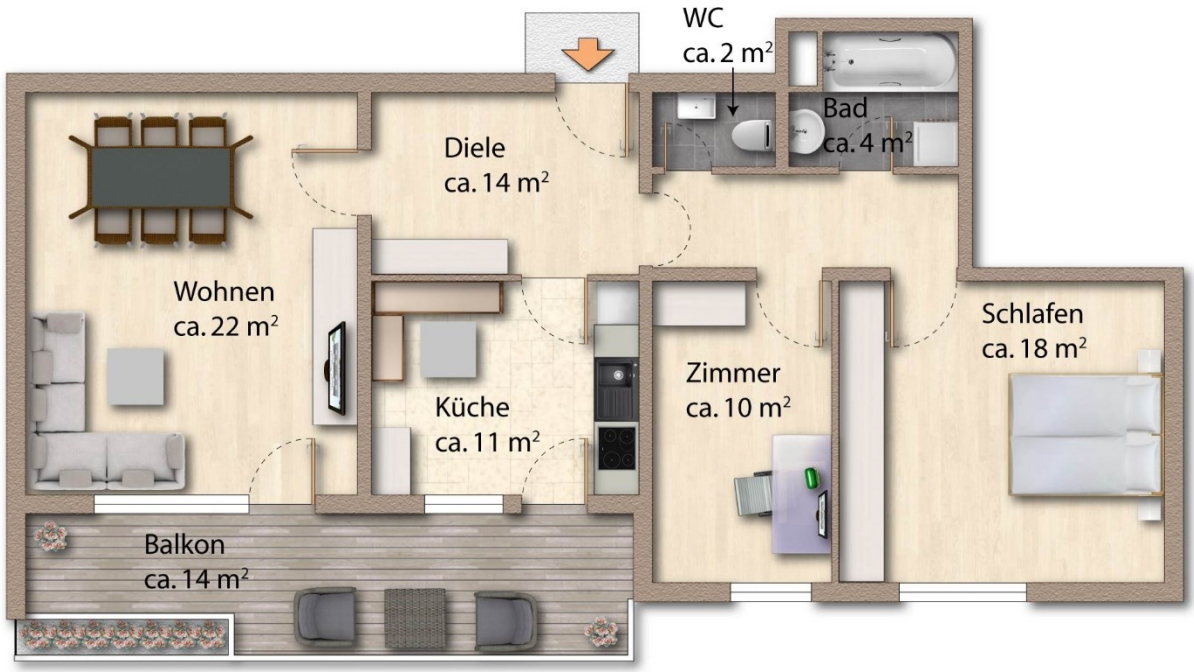
Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

*) 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 Anbotes!

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposê ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Grundriss



Grundriss 1. OG mit ca. Maßangaben

Impressionen

Eingangsbereich

Diele

Impressionen

Kochen

Wohnen

Impressionen

Diele

WC

Impressionen

Bad

Bad

Impressionen

Schlafen

Zimmer

Impressionen

Balkon

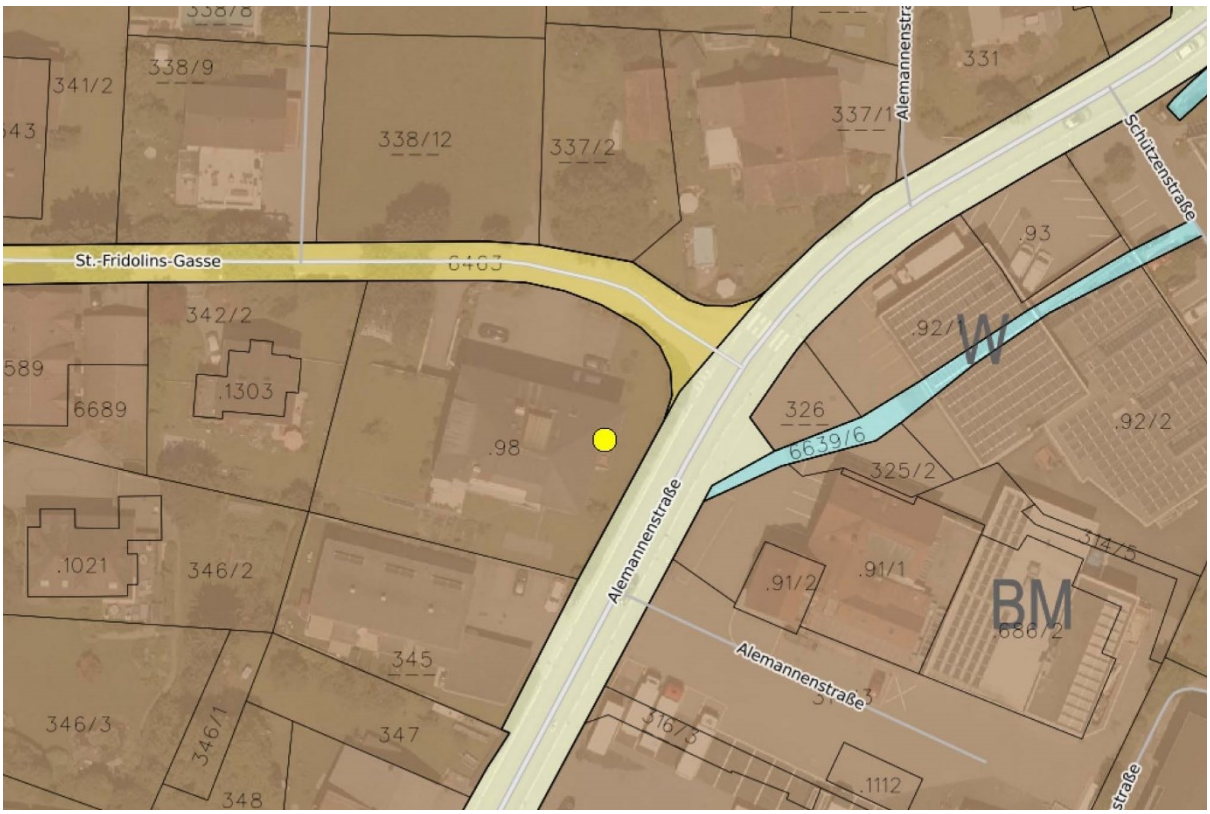
Aussicht

Impressionen

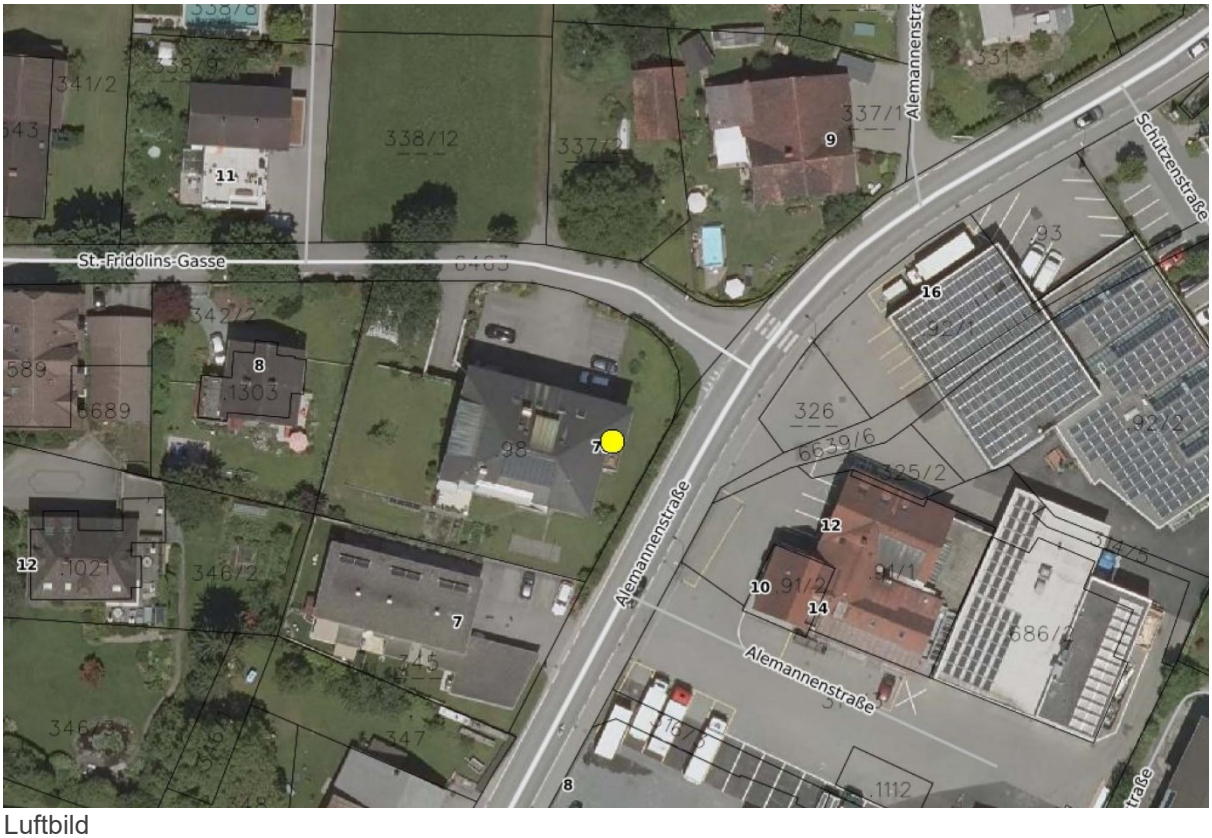
Gemeinschaftsgarten

Ansicht

Flächenwidmung & Luftbild

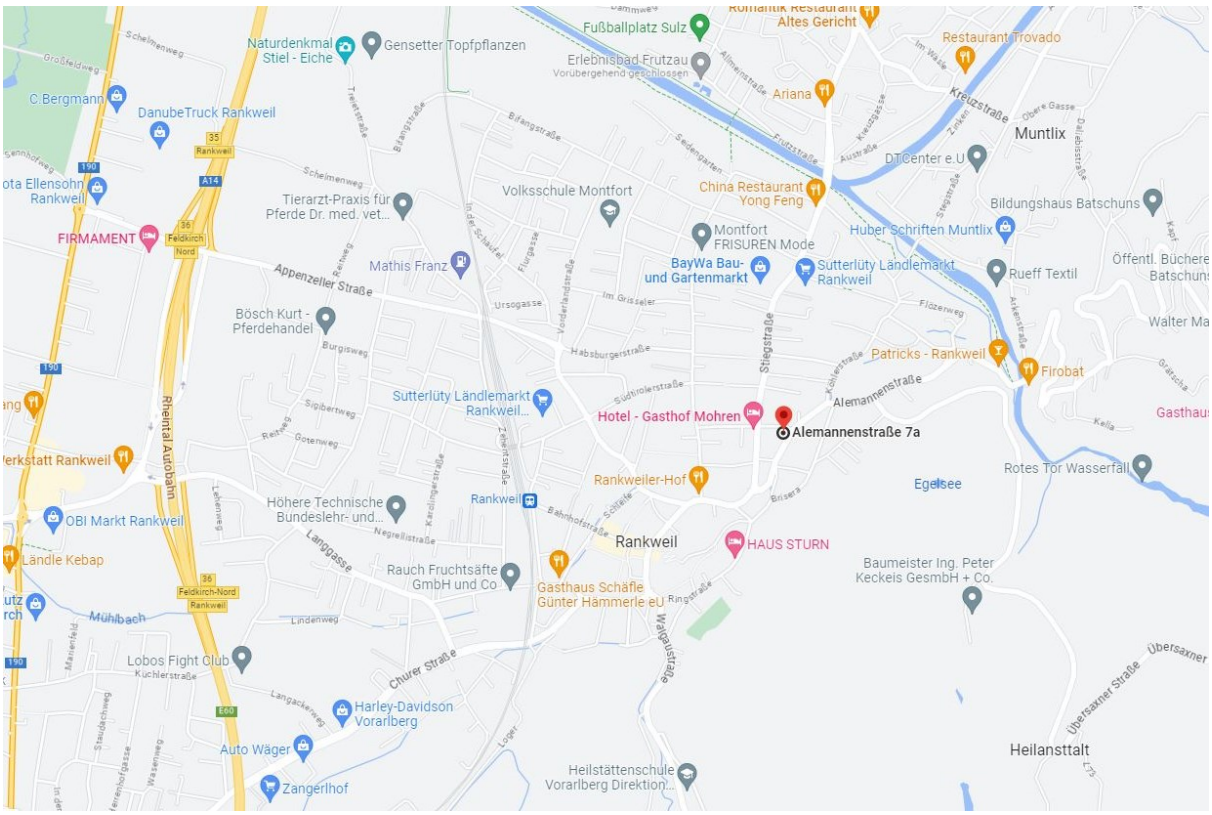


Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrtsplan

Notizen

Notizen

Notizen

Ihre Immobilienmakler

die zwei bbp GmbH
Reichsstraße 79
6800 Feldkirch
+43 (0) 664 177 45 06
office@diezwei.immo
www.diezwei.immo