



Neues Exposé / Preisliste 2023

A-6830 Rankweil | Hadeldorfstraße 17 | Ecke Landammanngasse/Hadeldorfstraße

HIER HAT IHRE SUCHE EIN ENDE.

Modernes Neubauprojekt Wohnbebauung mit zwei Baukörper, Gebäude Haus A und Gebäude Haus B, exklusive 2-, 3- & 4-Zimmer-Wohnungen, gesamt 19 Einheiten, mit großzügiger Tiefgarage und Lift.

WILLKOMMEN IN RANKWEIL IN DER HADELDORFSTRASSE 17.

Ein Neubau zum Wohlfühlen in zentraler Wohnlage, mit schönen Sonnenterrassen, Privatgärten, hochwertige Ausstattung, schlüsselfertige Ausführung, alle Wohnungen sind barrierefrei, alters- und behindertengerecht natürlich mit Lift.



Haus B links, Haus A rechts, Ecke Hadeldorfstraße/Landammanngasse

Sehr geehrte Damen und Herren!

In Rankweil „**Hadeldorfstraße 17**“ (Ecke Landammanngasse/Hadeldorfstraße) bauen wir für Sie eine moderne Wohnanlage mit zwei Baukörper. Haus A und Haus B mit gesamt 19 Einheiten, Tiefgarage und Lift. Das Wohnungsangebot umfasst tolle 2-, 3-, 4-Zimmer-Garten-, Terrassen- und Dachgeschoss-Wohnungen.

Alle Wohnungen entstehen in wertbeständigem Massivbau vom Vorarlberger Baumeister, in hochwertiger Topausstattung und natürlich schlüsselfertiger Ausführung. Durch einen Lift sind alle Einheiten barrierefrei, alters- und behindertengerecht.

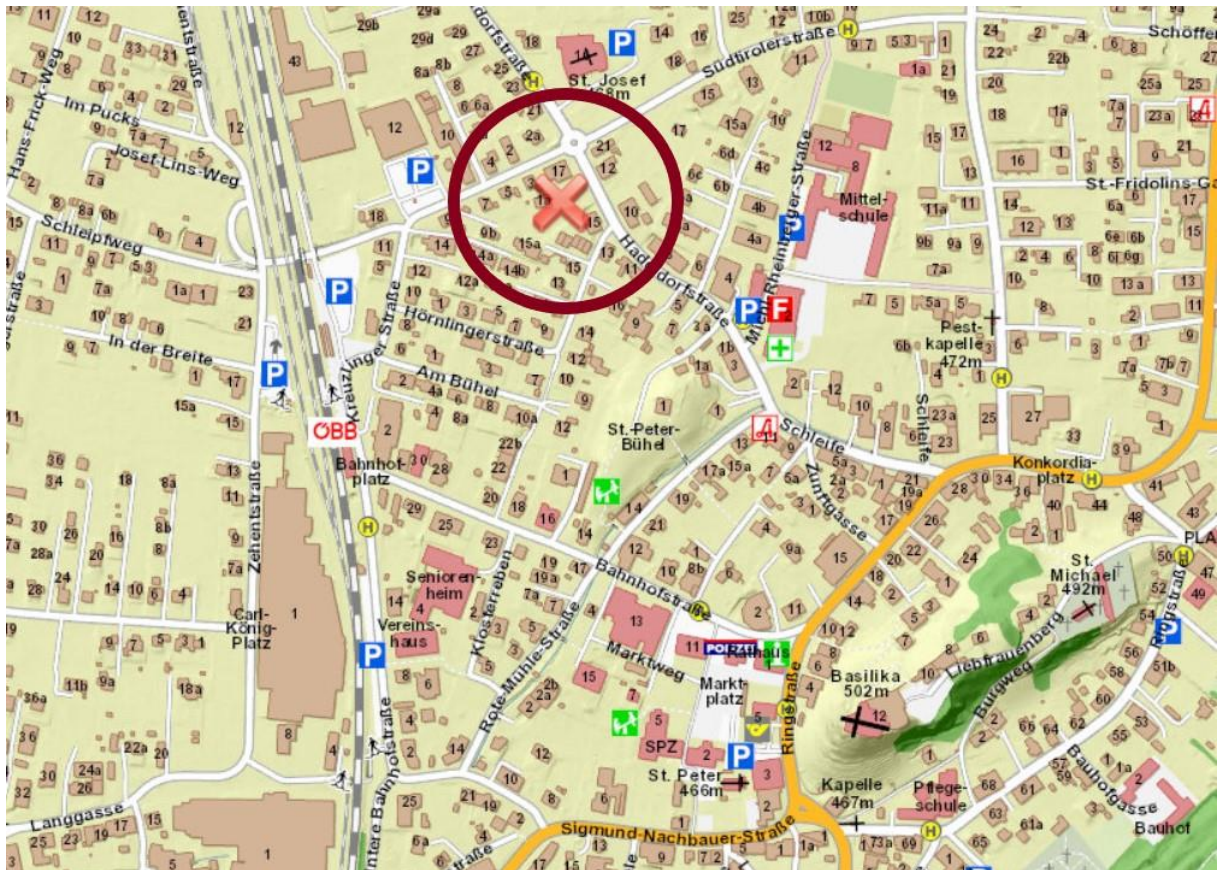
Die Wohnanlage befindet sich im Bau, Fertigstellung und Bezug ist voraussichtlich im Frühjahr 2024.

Gleich anrufen und Termin vereinbaren, es lohnt sich! **Tel. Verkauf Wohnbau 0664 10 48 336** oder einfach kurz ein E-Mail schicken an: verkauf.wohnbau@swietelsky.at

Herr Humml freut sich auf Ihren Anruf und informiert Sie gerne genauer.

Die noch frei verfügbaren Wohnungen auf aktuellem Stand finden Sie laufend auf unserer Webseite unter www.swietelsky.immo

Die Lage:



In wenigen Gehminuten erreichen Sie bequem alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Der Bahnhof Rankweil ist nicht weit entfernt.

Entfernung zum Bahnhof Rankweil: 300 m
Nächste Bushaltestelle: Kirche St. Josef 80 m, Mittelschule 180 m
Entfernung zur Autobahnauffahrt Rankweil: 1.500 m

Stadtplan von Rankweil unter www.rankweil.at (Hadeldorfstraße 17)
Lageplan und Luftbild auf Google unter www.google.at/maps (Hadeldorfstraße 17)



Die Qualitätsmerkmale:

- es entsteht eine moderne Wohnanlage mit zwei Baukörper
- Haus A mit 9 Einheiten und Haus B mit 10 Einheiten sind gesamt 19 Einheiten
- es gibt bei diesem Wohnbauprojekt 2-Zimmer-, 3-Zimmer- und 4-Zimmer-Wohnungen
- Kellergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss (nur Haus A) und Dachgeschoss
- Tiefgarage mit den Kellerabteilen, Fahrradraum und Motorradabstellplätze
- im Außenbereich (EG) befinden sich noch die Parkplätze/Autoabstellplätze (9 KFZ-Parkplätze)
- alle Wohnungen sind bequem mit dem Lift erreichbar
- barrierefrei, alters- und behindertengerecht
- moderne Architektur, hochwertige Massivbauweise
- wertbeständig vom Vorarlberger Baumeister
- tolle Grundrisseinteilungen der 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen
- großzügige Sonnenterrassen
- Garten-Wohnungen alle mit schönem Privatgartenanteil
- Heizsystem Luftwärmepumpe mit Photovoltaikanlage
- Bodenheizung in allen Wohnungen
- Topausstattung
- Massivparkettböden
- große Auswahl an Feinsteinzeug und Wandfliesen
- hochwertigste Holzfenster mit 3 Scheiben Isolierverglasung
- alle Innentüren sind raumhoch mit Stahlzargen
- formschöne Sanitäreinrichtungsgegenstände
- Duschen mit Duschtasse (Duschverglasung ist nicht im Kaufpreis enthalten)
- exklusive Markenhersteller im Bad
- alles in schlüsselfertiger Ausführung



Haus B

Die Wohnungen:

- 2-Zimmer-Wohnungen (rot markiert)
- 3-Zimmer-Wohnungen (gelb markiert)
- 4-Zimmer-Wohnungen (grün markiert)

ERDGESCHOSS

■ **TOP A01 | GEBÄUDE HAUS A | 2-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 55,88 m² Wohnfläche, ca. 6,00 m² Terrasse, ca. 35,72 Privatgartenanteil und ca. 5,98 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 379.000,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 29.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren* (keine Wohnbauförderung möglich!)

■ **TOP A02 | GEBÄUDE HAUS A | 4-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 79,35 m² Wohnfläche, ca. 13,89 m² Terrasse, ca. 12,91 m² Privatgartenanteil und ca. 5,98 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 535.000,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 29.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren* (keine Wohnbauförderung möglich!)

■ **TOP B01 | GEBÄUDE HAUS B | 4-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 74,77 m² Wohnfläche, ca. 17,93 m² Terrasse, ca. 27,61 m² Privatgartenanteil und ca. 5,22 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 559.000,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 29.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren* (keine Wohnbauförderung möglich!)

■ **TOP B02 | GEBÄUDE HAUS B | 2-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 55,72 m² Wohnfläche, ca. 7,38 m² Terrasse, ca. 80,87 Privatgartenanteil und ca. 5,22 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 415.000,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 29.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren* (keine Wohnbauförderung möglich!)

■ **TOP B03 | GEBÄUDE HAUS B | 2-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 57,57 m² Wohnfläche, ca. 9,01 m² Terrasse, ca. 60,75 Privatgartenanteil und ca. 5,22 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 429.000,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 29.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren* (keine Wohnbauförderung möglich!)

1. OBERGESCHOSS

■ **TOP A03 | GEBÄUDE HAUS A | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 53,48 m² Wohnfläche, ca. 6,84 m² Terrasse und ca. 4,44 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 339.000,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 29.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren* (keine Wohnbauförderung möglich!)

■ **TOP A04 | GEBÄUDE HAUS A | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 62,50 m² Wohnfläche, ca. 11,42 m² Terrasse und ca. 5,25 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 469.800,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 29.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren* (keine Wohnbauförderung möglich!)

■ **TOP A05 | GEBÄUDE HAUS A | 3-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 58,63 m² Wohnfläche, ca. 12,33 m² Terrasse und ca. 5,25 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 439.000,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 29.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren* (keine Wohnbauförderung möglich!)

■ **TOP A06 | GEBÄUDE HAUS A | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 53,48 m² Wohnfläche, ca. 6,84 m² Terrasse und ca. 5,25 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 339.000,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 29.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren* (keine Wohnbauförderung möglich!)

■ **TOP B04 | GEBÄUDE HAUS B | 3-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 67,69 m² Wohnfläche, ca. 8,48 m² Terrasse und ca. 5,22 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 469.000,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 29.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren* (keine Wohnbauförderung möglich!)

■ **TOP B05 | GEBÄUDE HAUS B | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 58,82 m² Wohnfläche, ca. 8,47 m² Terrasse und ca. 5,22 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 409.000,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 29.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren* (keine Wohnbauförderung möglich!)

■ **TOP B06 | GEBÄUDE HAUS B | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 55,72 m² Wohnfläche, ca. 7,38 m² Terrasse und ca. 5,22 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 409.000,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 29.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren* (keine Wohnbauförderung möglich!)

■ **TOP B07 | GEBÄUDE HAUS B | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 57,57 m² Wohnfläche, ca. 9,01 m² Terrasse und ca. 5,36 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 429.000,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 29.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren* (keine Wohnbauförderung möglich!)

2. OBERGESCHOSS

TOP A07 | GEBÄUDE HAUS A | 3-Zimmer-Terrassen-Wohnung mit ca. 58,43 m² Wohnfläche, ca. 38,56 m² Terrasse (befestigt), ca. 48,74 m² Terrasse (begrünt) und ca. 5,25 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 456.000,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 29.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren* (keine Wohnbauförderung möglich!)

DACHGESCHOSS

TOP A08 | GEBÄUDE HAUS A | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung mit ca. 53,48 m² Wohnfläche, ca. 6,84 m² Dachterrasse und ca. 5,25 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 375.000,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 29.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren* (keine Wohnbauförderung möglich!)

TOP A09 | GEBÄUDE HAUS A | 3-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung mit ca. 58,43 m² Wohnfläche, ca. 9,46 m² Dachterrasse und ca. 5,25 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 439.000,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 29.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren* (keine Wohnbauförderung möglich!)

TOP B08 | GEBÄUDE HAUS B | 3-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung mit ca. 67,68 m² Wohnfläche, ca. 8,48 m² Dachterrasse und ca. 5,36 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 465.000,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 29.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren* (keine Wohnbauförderung möglich!)

TOP B09 | GEBÄUDE HAUS B | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung mit ca. 58,82 m² Wohnfläche, ca. 8,47 m² Dachterrasse und ca. 5,33 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 409.000,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 29.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren* (keine Wohnbauförderung möglich!)

TOP B10 | GEBÄUDE HAUS B | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung mit ca. 63,75 m² Wohnfläche, ca. 30,88 m² Dachterrasse (befestigt), ca. 39,11 m² Dachterrasse (begrünt) und ca. 5,36 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 499.000,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 29.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren* (keine Wohnbauförderung möglich!)

Es gibt gesamt 19 Tiefgaragenunterstellplätze, das heißt, für jede Wohnung steht 1 Tiefgaragenplatz zur Verfügung.

Im Außenbereich/Erdgeschoss zur Hadeldorfstraße entstehen 9 Autoabstellplätze, Parkplätze im Freien. 4 Parkplätze stehen zum Verkauf, 5 Parkplätze sind Besucher/Allgemein. Die zum Verkauf stehenden Parkplätze kosten pro Stück á EUR 7.000,00.

Die Verkaufspreise sind zzgl. der allgemeinen Nebenkosten* (3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr sowie 1,2% für die Kaufvertragserstellungskosten/Rechtsanwalt/Treuhandenschaft).

Gerne schicken wir Ihnen unsere detaillierten Unterlagen mit dem Exposé, alle Pläne, die Verkaufspreise, Visualisierungen, Fotos, die Baubeschreibung- & Ausstattungsliste, ...

Gleich anrufen, es lohnt sich! **Tel. Verkauf Wohnbau 0664 10 48 336** oder einfach ein E-Mail schicken an: verkauf.wohnbau@swietelsky.at Herr Humml freut sich auf Ihren Anruf und informiert Sie gerne genauer.

Die noch frei verfügbaren Wohnungen auf aktuellem Stand immer unter www.swietelsky.immo



Weitere tolle Neubauprojekte im Bau, in Planung und Vorbereitung oder in Fertigstellung:

- **Feldkirch-Gisingen „Marienstraße 10 + 10a“** im Bau, Fertigstellung und Bezug Frühjahr 2024
- **Feldkirch-Gisingen „Kapfstraße 56“** im Bau, Fertigstellung und Bezug Herbst 2023
- **Feldkirch-Altenstadt „Rebbündten 27 + 27a“** (Nähe Bruderhofstraße 30) im Bau, Bezug Herbst 2023
- **Feldkirch-Altenstadt „Küchlerstraße 17, 17a + 17b“** jetzt Fertigstellung und Bezug
- **Feldkirch-Altenstadt „Rebbündten 29 + 31“** (Nähe Bruderhofstraße 28) jetzt Fertigstellung und Bezug
- **Feldkirch-Nofels „Bergäcker 31, 33, 35 + 37“** jetzt Fertigstellung und Bezug

Detaillierte Informationen zu allen Neubauprojekten unter www.swietelsky.immo

SWIETELSKY AG | Bauträger für Vorarlberg | Feldkirch

verkauf.wohnbau@swietelsky.at

Tel. Verkauf Wohnbau +43 (0)664 10 48 336 Herr Humml

Die Visualisierungen:



Haus B links, Haus A rechts Ecke Hadeldorfstraße/Landammanngasse





Haus A mit Ansicht Tiefgaragenabfahrt Landammannasse



Haus A links, Haus B rechts



Haus B links, Haus A rechts Hadeldorfstraße 17



Haus B links, Haus A rechts, Ecke Hadeldorfstraße/Landammngasse