

## Kleines Reihenhaus mit Garten in Rankweil



6830 Rankweil, Habsburgerstraße 4b, Top W2

## Auf einen Blick

# Kleines Reihenhaus in schöner und ruhiger Lage in Rankweil zu verkaufen

- Baujahr 1997/98
- 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Etagen
- 15 m<sup>2</sup> Raum im Keller für vielfältige Nutzung
- 30 m<sup>2</sup> Privatgarten für Ihren Gartentraum
- überhohe Räume im Obergeschoß
- Einbauküche optional
- Böden erneuert
- eigene Gasheizung
- nur 5 Einheiten
- am Ende einer Sackgasse
- ausgesprochenen Ruhelage
- vis à vis Dr. Mann-Baldauf (praktische Ärztin)
- Übernahme nach Absprache



Christoph Geringer  
+43 (0)664 88 79 13 46  
geringer@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Baujahr:	1997/98
Wohnfläche:	ca. 64,20 m <sup>2</sup>
Terrasse:	ca. 6,40 m <sup>2</sup>
Garten:	ca. 30,25 m <sup>2</sup>
Keller:	ca. 14,63 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bad / WC:	1 / 2
Auto:	1 Tiefgaragenplatz Nr. 4
beziehbar:	nach Absprache
Heizungsart:	Zentralheizung mit Gas
HWB:	86 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse C
Betriebskosten:	€ 104,50 (inkl. € 15,37 Rep.Fond) lt. Angaben Abgeber
Kaufpreis TG-Platz:	€ 15.000,-
Kaufpreis :	€ 415.000,-

Nebenkostenübersicht:

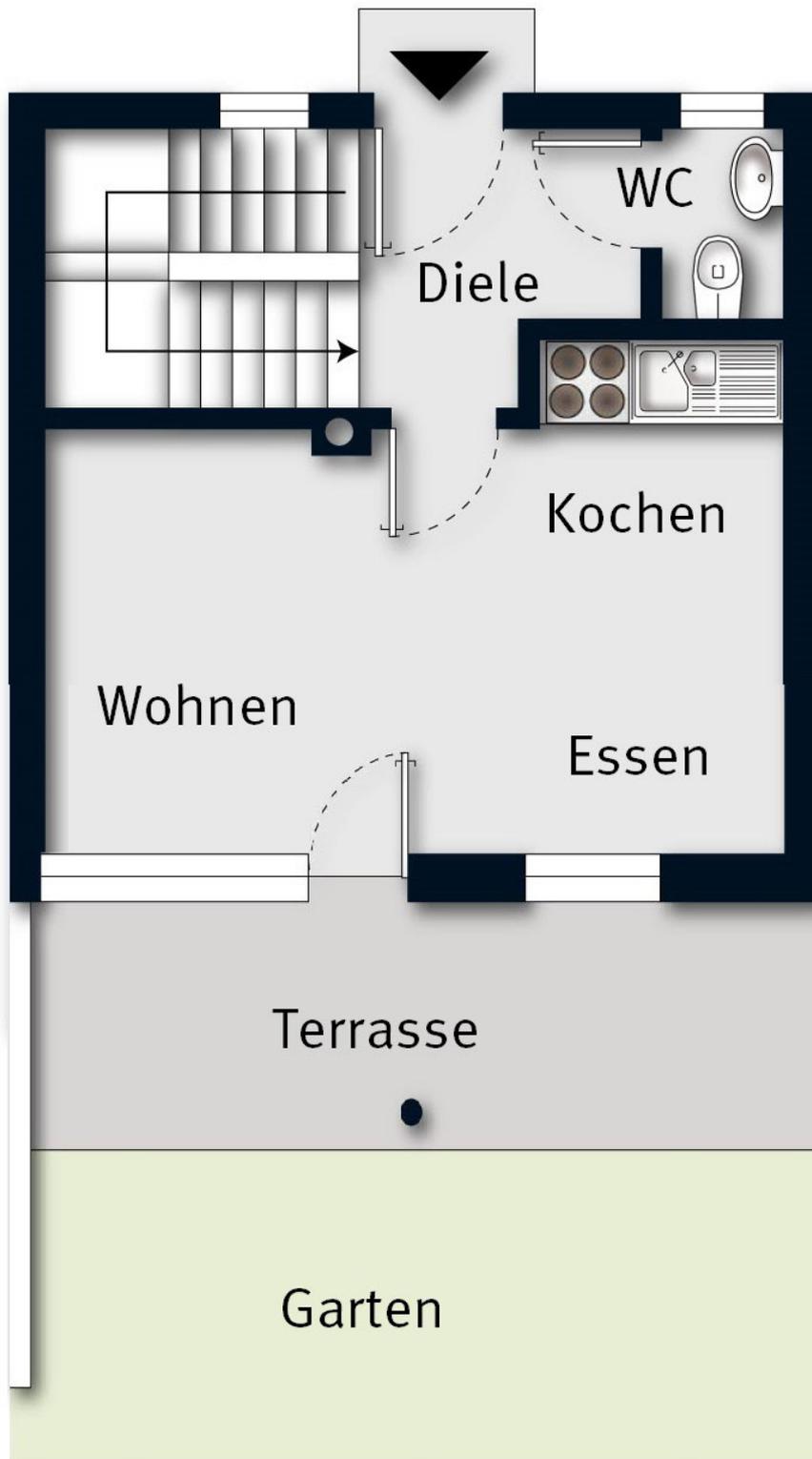
3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

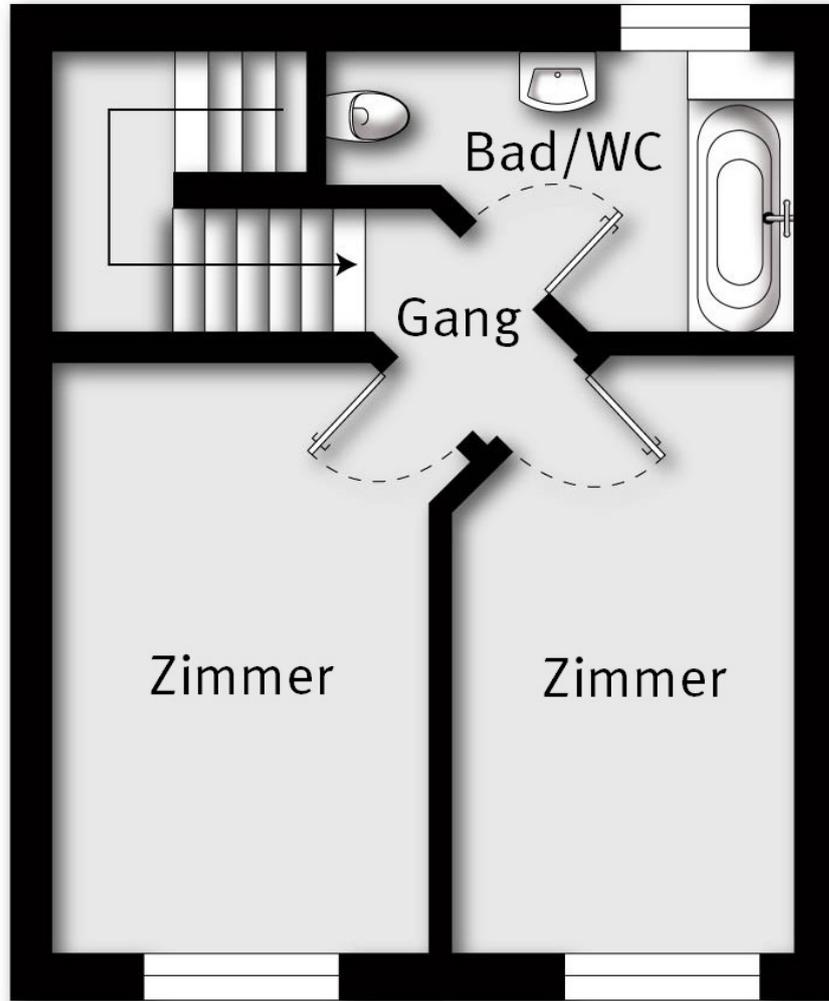
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

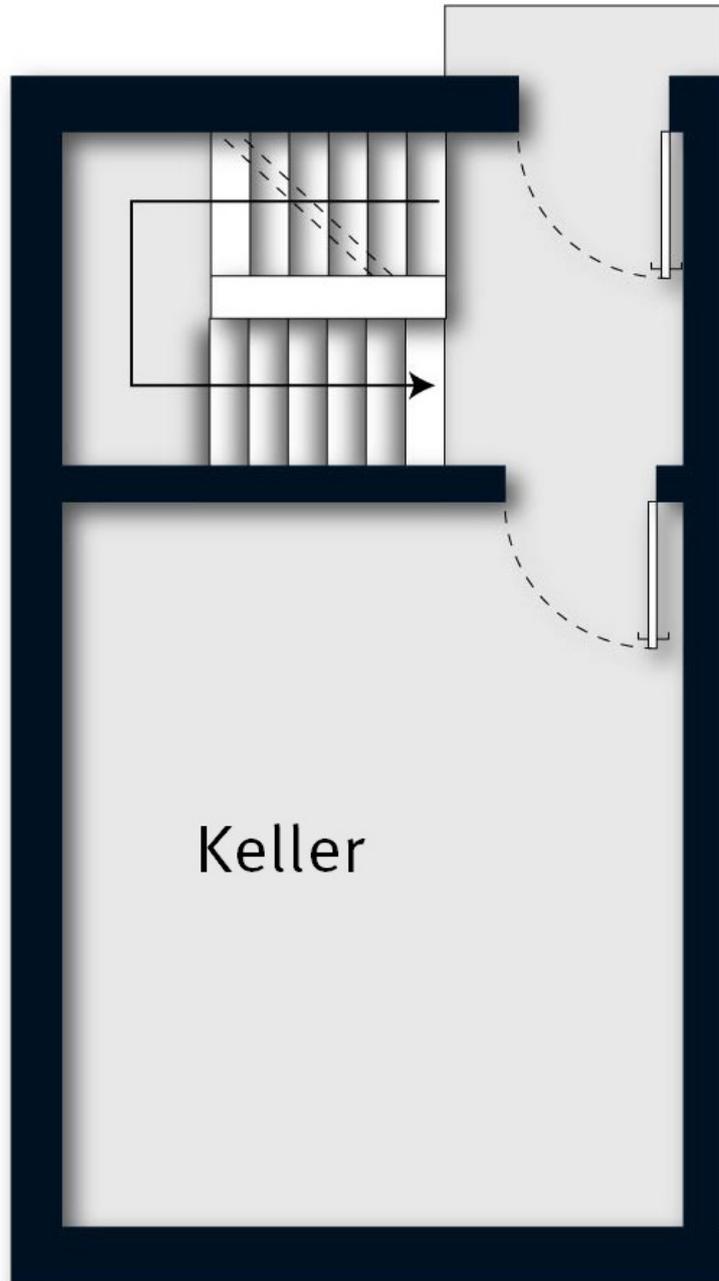
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen



Grundriss EG ohne Maßstab





Kochen\_Essen\_Visualisierung



Essen\_Wohnen



Wohnen\_Visualisierung

Bad\_mit Fenster



Zimmer\_Visualisierung

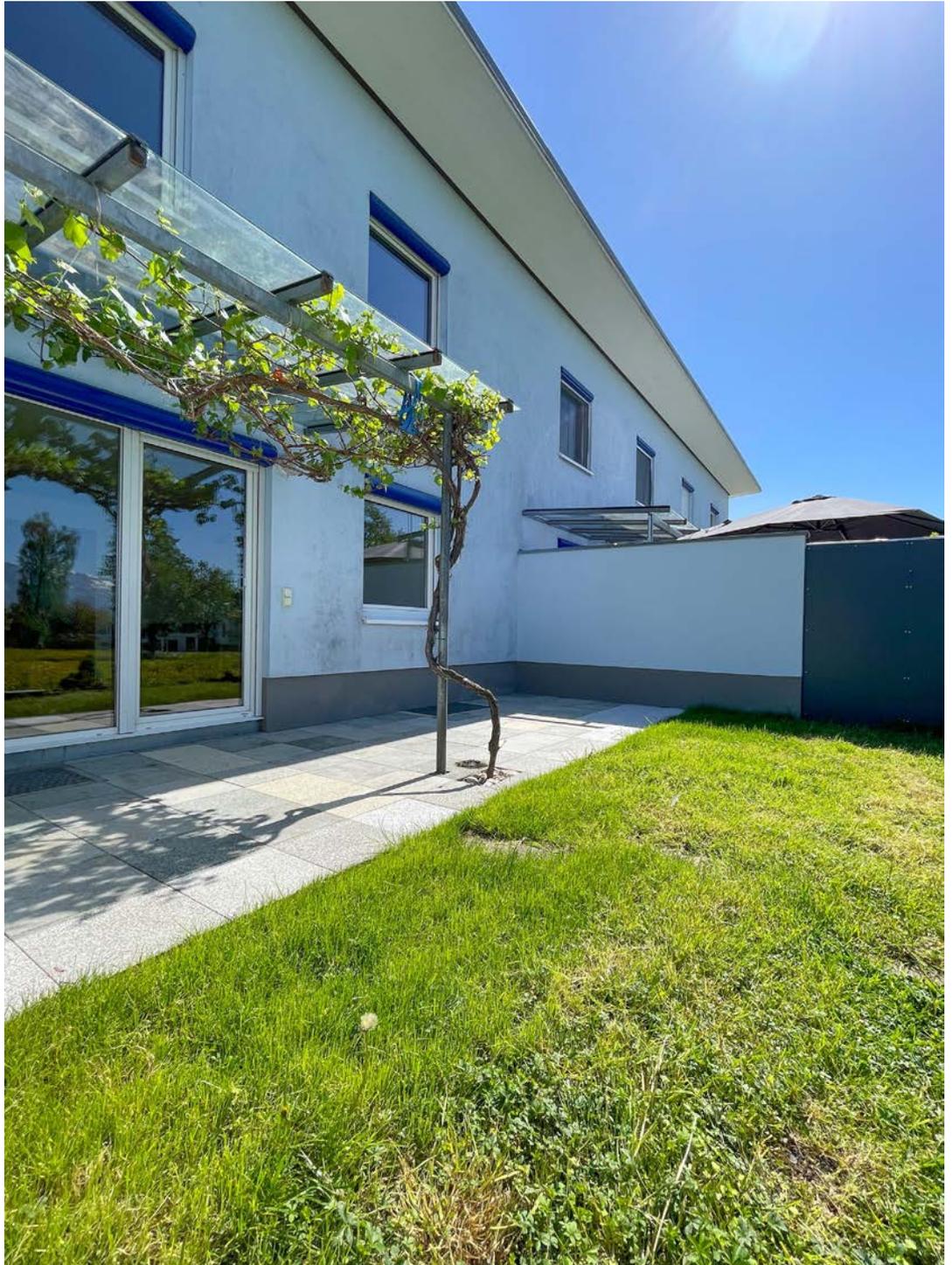


Zimmer\_Visualisierung

Terrasse



Terrasse



Terrasse\_Garten

Ansicht



Lage

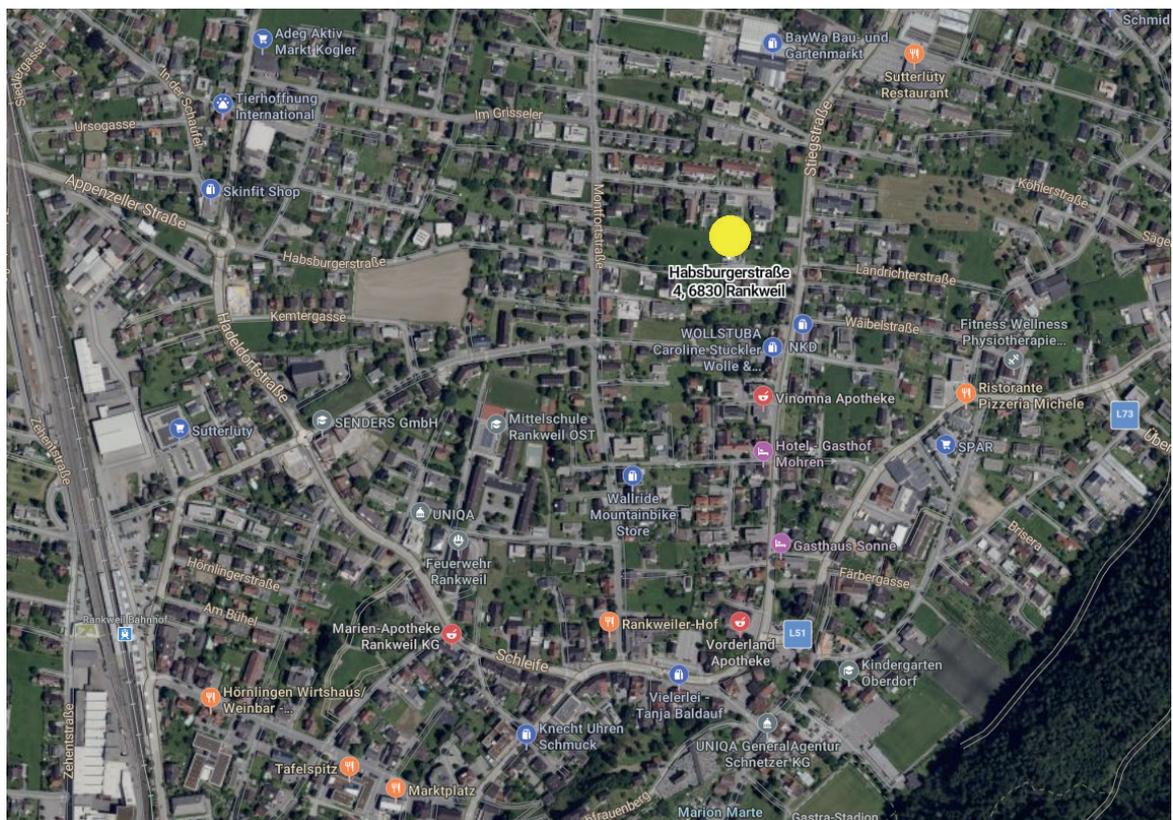
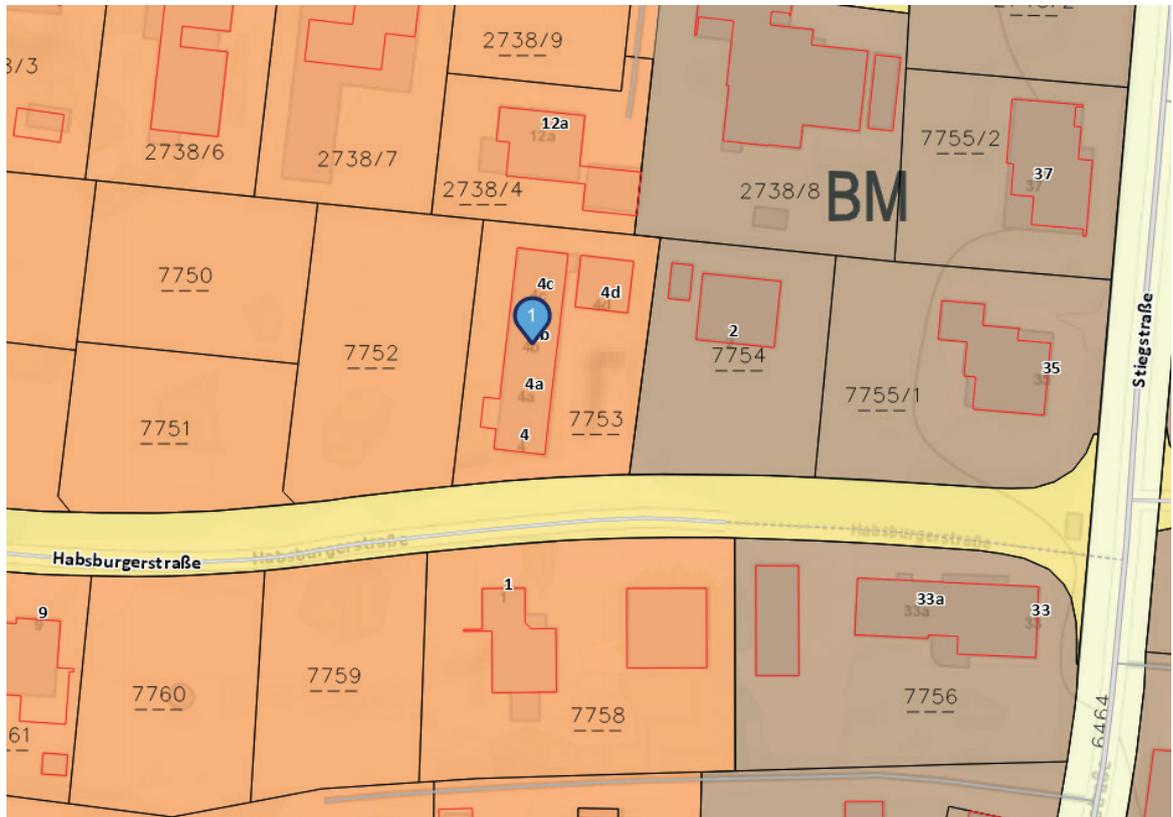


Ansicht



Lageplan

# Flächenwidmungsplan



# Ihre Immobilie in guten Händen

