



# Neuwertige 3 Zimmer Wohnung in Rankweil

Objekt: 1442 • Alemannenstraße 40 • 6830 Rankweil



PHIMA Immobilien GmbH  
Riedergasse 47 6900 Bregenz  
office@phima.at | www.phima.at

## Eckdaten im Überblick

<b>ObjektNr.</b>	1442
<b>Objekttyp</b>	Wohnung
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf
<b>Topnummer</b>	W5
<b>Wohnfläche</b>	73,78 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche</b>	6,80 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Balkon/Terrasse</b>	16,68 m <sup>2</sup>
<b>Parkmöglichkeit</b>	1 Tiefgaragenstellplatz
<b>Heizungsart</b>	Wärmepumpe, Solar
<b>Heizsystem</b>	Zentralheizung, Fußbodenheizung
<b>Lift</b>	Personenaufzug
<b>Beziehbar</b>	ab sofort
<b>Baujahr</b>	2016
<b>HWB</b>	28 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>HWB Klasse</b>	B
<b>Betriebskosten</b>	265,80€ inkl. Reparaturfond / lt. Vorschriftung der Hausverwaltung
<b>Preis</b>	Auf Anfrage!

### **Einmalkosten / Nebenkosten**

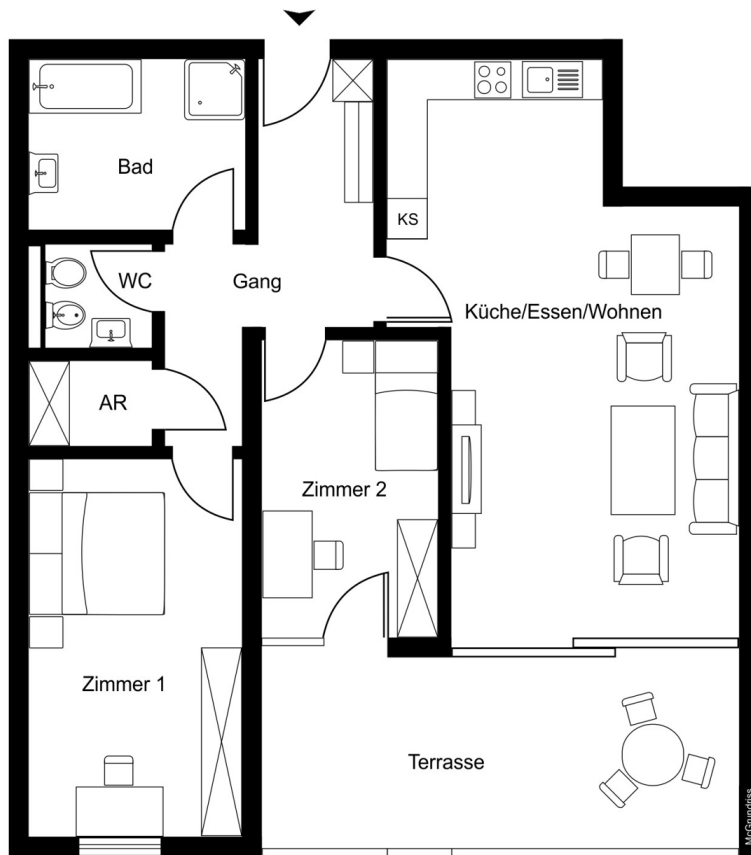
3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1% Grundbucheintragungsgebühr  
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.  
Vertragserrichtungskosten  
Beglaubigungskosten + Barauslagen



### **Ihr Ansprechpartner:**

Philipp Huber  
Mobil: +43 664 46 20 817  
p.huber@phima.at

# Grundriss



Grundriss ohne Maßstab



Küche



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Zimmer 1



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 2



Badezimmer



Badezimmer





WC



Flur



Terrasse



Terrasse



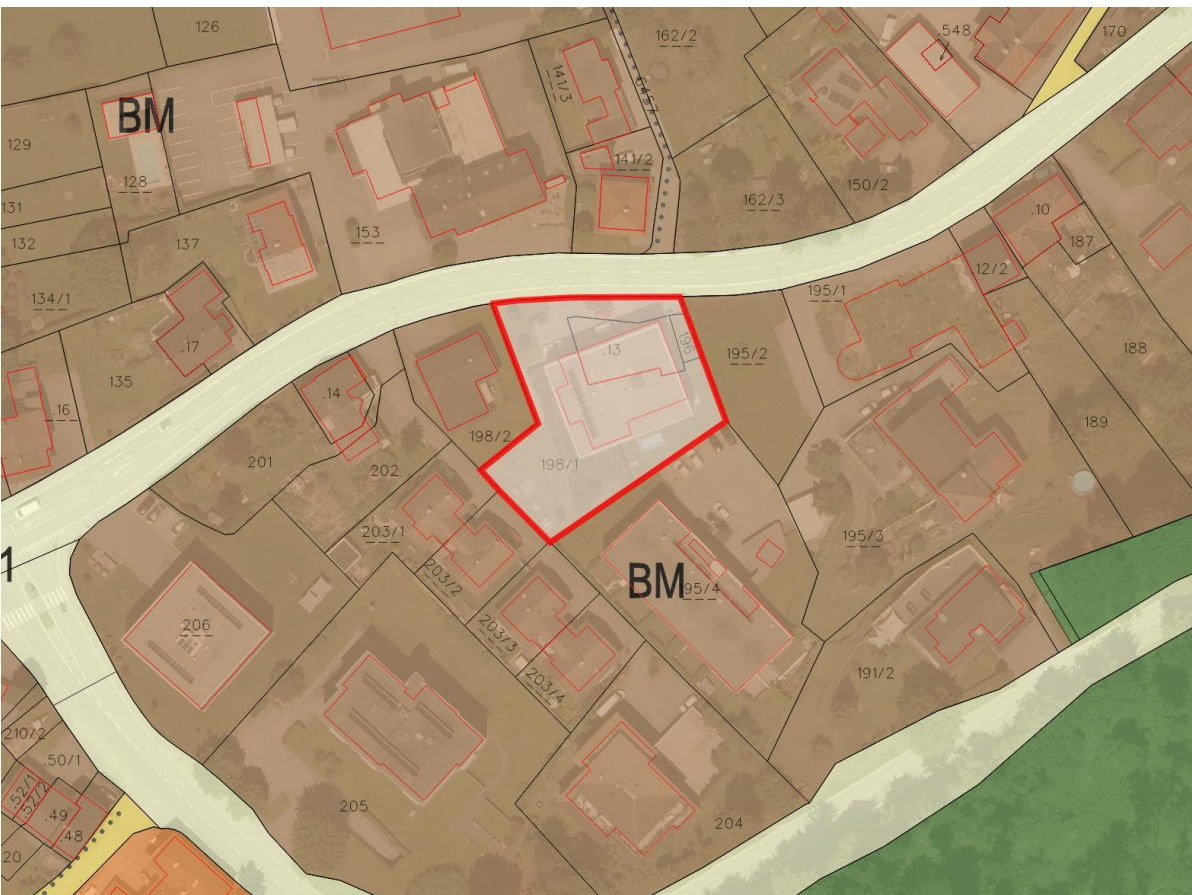
Ansicht



Ansicht

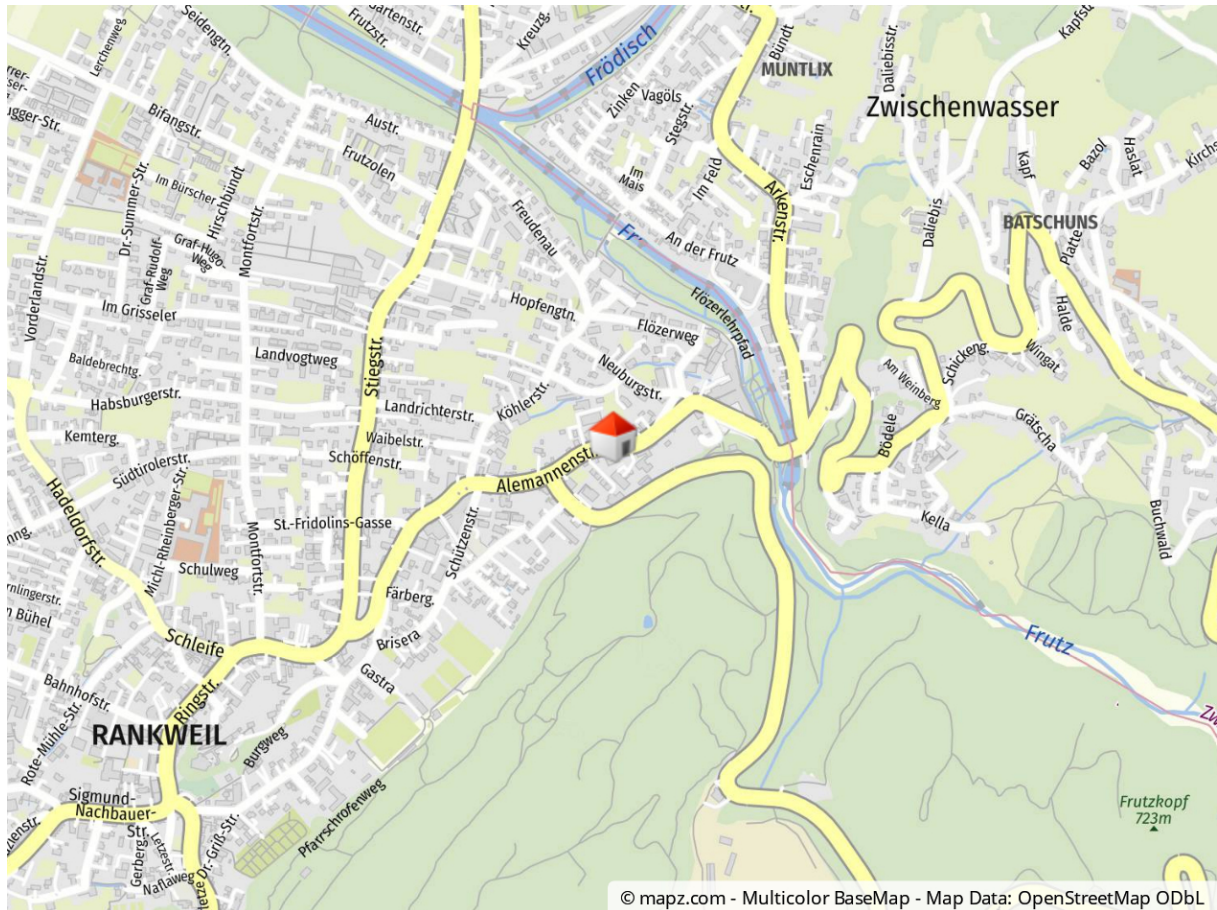


Anfahrtsplan



Flächenwidmungsplan

# Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

## Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,92 km
Dist. Volksschule (km)	1,04 km
Dist. Mittelschule (km)	5,18 km
Dist. Autobahn (km)	2,36 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,4 km
Dist. Bahnhof (km)	1,33 km
Dist. Bus(km)	0,12 km

**Rechtshinweis:** Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.