



Exposé / Preisliste

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

**Sichern Sie sich jetzt die hohe Wohnbauförderung vom Land Vorarlberg!**

**Basisförderung mit Heizwärmebedarf: € 115.000,00**

**Ersterwerbsbonus: € 20.000,00**

**Kinderbonus je Kind: € 15.000,00**

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.

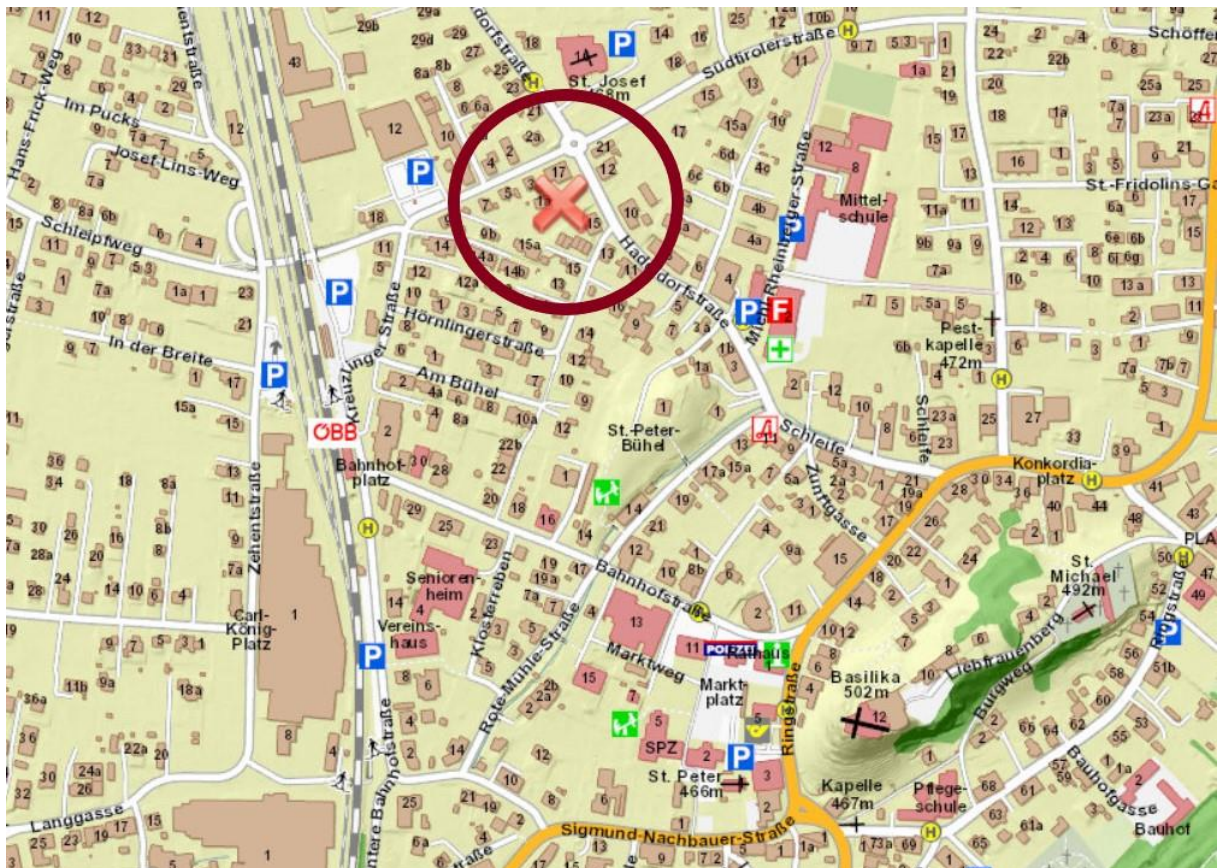
**Jetzt Fertigstellung und Bezug. Hier können Sie bereits einziehen!**

Gleich anrufen und einen Besichtigungstermin direkt vor Ort vereinbaren, es lohnt sich! **Tel. Verkauf Wohnbau 0664 10 48 336** oder einfach kurz ein E-Mail schicken an: [verkauf.wohnbau@swietelsky.at](mailto: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](http://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](http://www.rankweil.at) (Hadeldorfstraße 17)  
Lageplan und Lufbild auf Google unter [www.google.at/maps](http://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 Sanitärreinigungsgegenstände
- Duschen mit Duschtasse (Duschverglasung ist nicht im Kaufpreis enthalten)
- exklusive Markenhersteller im Bad
- alles in schlüsselfertiger Ausführung



Haus B

**Hohe Landeswohnbauförderung möglich - sichern Sie sich dieses zinsgünstige Darlehen und profitieren Sie jetzt von den attraktiven Finanzierungsmöglichkeiten!**

**Basisförderung: € 100.000,00**

**Heizwärmebedarf: € 15.000,00**

**Ersterwerbsbonus: € 20.000,00**

**Kinderbonus je Kind: € 15.000,00**

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 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 6,00 m<sup>2</sup> Terrasse, ca. 35,72 Privatgartenanteil und ca. 5,98 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 379.000,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

■ **TOP A02 | GEBÄUDE HAUS A | 4-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 79,35 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 13,89 m<sup>2</sup> Terrasse, ca. 12,91 m<sup>2</sup> Privatgartenanteil und ca. 5,98 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 535.000,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

---

■ **TOP B01 | GEBÄUDE HAUS B | 4-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 74,77 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 17,93 m<sup>2</sup> Terrasse, ca. 27,61 m<sup>2</sup> Privatgartenanteil und ca. 5,22 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 559.000,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

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

Verkaufspreis Wohnung EUR 415.000,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

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

Verkaufspreis Wohnung EUR 429.000,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

## **1. OBERGESCHOSS**

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

Verkaufspreis Wohnung EUR 339.000,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

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

Verkaufspreis Wohnung EUR 469.800,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

■ **TOP A05 | GEBÄUDE HAUS A | 3-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 58,63 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 12,33 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 5,25 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 439.000,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

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

Verkaufspreis Wohnung EUR 339.000,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

---

■ **TOP B04 | GEBÄUDE HAUS B | 3-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 67,69 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 8,48 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 5,22 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 469.000,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

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

Verkaufspreis Wohnung EUR 409.000,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

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

Verkaufspreis Wohnung EUR 409.000,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

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

Verkaufspreis Wohnung EUR 429.000,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

## **2. OBERGESCHOSS**

■ **TOP A07 | GEBÄUDE HAUS A | 3-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 58,43 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 38,56 m<sup>2</sup> Terrasse (befestigt), ca. 48,74 m<sup>2</sup> Terrasse (begrünt) und ca. 5,25 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

## **DACHGESCHOSS**

■ **TOP A08 | GEBÄUDE HAUS A | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 53,48 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 6,84 m<sup>2</sup> Dachterrasse und ca. 5,25 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 375.000,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

■ **TOP A09 | GEBÄUDE HAUS A | 3-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 58,43 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 9,46 m<sup>2</sup> Dachterrasse und ca. 5,25 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 439.000,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

**TOP B08 | GEBÄUDE HAUS B | 3-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 67,68 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 8,48 m<sup>2</sup> Dachterrasse und ca. 5,36 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 465.000,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

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

Verkaufspreis Wohnung EUR 409.000,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

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

Verkaufspreis Wohnung EUR 499.000,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

---

Es gibt gesamt 19 Tiefgaragenunterstellplätze, das heißt, für jede Wohnung steht 1 Tiefgaragenplatz zur Verfügung. Im Außenbereich/Erdgeschoss zur Hadelendorfstraße entstehen 9 Autoabstellplätze, also 9 Parkplätze im Freien. 4 Parkplätze stehen zum Verkauf, 5 Parkplätze sind Besucher/Allgemein. Die zum Verkauf stehenden Parkplätze im Außenbereich kosten pro Stück á EUR 7.000,00.

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

Wichtige Information zur Befreiung der Grundbucheintragungsgebühr:

Für die Dauer von zwei Jahren (ab dem 01.04.2024) entfallen die Kosten für die Grundbucheintragungsgebühr und eventuell die Pfandrechteintragungen bei der Anschaffung von Eigentumswohnungen, sofern diese als Hauptwohnsitz genutzt werden.

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](mailto: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](http://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 Sommer 2024
- **Feldkirch-Gisingen „Kapfstraße 56“** jetzt Fertigstellung und Bezug!
- **Feldkirch-Altenstadt „Rebbündten 27 + 27a“** (Nähe Bruderhofstraße 30) jetzt Fertigstellung und Bezug!
- **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
- **Götzis „Steig 18“** (in Planung und Vorbereitung – jetzt Verkaufstart!)
- **Dornbirn „Rohrbach 23“** (in Planung und Vorbereitung)

Detaillierte Informationen zu allen Neubauprojekten unter [www.swietelsky.immo](http://www.swietelsky.immo)

**SWIETELSKY AG | Bauträger für Vorarlberg | Feldkirch**

[verkauf.wohnbau@swietelsky.at](mailto: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/Landamanngasse





Haus A mit Ansicht Tiefgaragenabfahrt Landammanngasse



Haus A links, Haus B rechts



Haus B links, Haus A rechts Hadeldorfstraße 17



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