

Büro- und Wohnhaus, Stiegstraße 13, 6830 Rankweil



In zentraler Lage in Rankweil vermiete ich neue hochwertige 4 Zimmerwohnungen

- die Wohnungen sind vorwiegend nach Süden und Westen ausgerichtet mit Blick auf die Basilika und mit traumhafter Aussicht in die Bergwelt
- kurze Wege zu Arbeitsplätzen, Schulen, Kultur- und Freizeiteinrichtungen, etc.
- schöne Wohnungsgrundrisse mit großzügigen überdachten Loggien mit einer Tiefe von ca. 2,40m
- geschlossenes Stiegenhaus mit optionaler Lifterschließung
- insgesamt 11 ebenerdige Parkplätze von denen 6 überdacht sind
- tolle Sanitärausstattung mit Badewanne und barrierefreier Dusche mit Glastrennwand und Badverbau
- hochwertiger Eichemassivparkett in den Wohnräumen
- Kabelanschluss mit der Möglichkeit von Telefonie, Internet und Kabelfernsehen
- Sonnenschutz mit Rafflamellenstore bei allen Wohn- und Schlafzimmerfenstern mit Elektromotoren, im Kinderzimmer mit Kurbel
- Einbauküche in Vollausstattung mit Geschirrspüler und Kühlschrank mit Gefrierfach
- Niedrigenergiehaus im massiver Bauweise mit Dreifachverglasung und hochwertige schiefergrauer Fassade
- niedertemperierte Fußbodenheizung über eine zentrale Wärmepumpe (Erdwärme)
- zentrale Solaranlage für Warmwasser und Heizungsunterstützung
- Ausführung als Niedrigenergiehaus
- günstige Betriebskosten mit ca. € 1,50 pro m² Wohnfläche pro Monat inkl. Heizung und Warmwasser
- allgemeiner Wasch- und Trockenraum im Kellergeschoss
- ca. 50 m² allgemeine Grünfläche

Situierung im 2 Obergeschoss

Grundriss laut Plan vom 13.02.2012

- Wohnung 4 Zimmer	93,11 m ²
- Abstellraum im Kellergeschoss	5,54 m ²
- Terrasse, Loggia überdacht	26,17 m ²
- Parkplatz überdacht	1,00 St
- Trocken und Waschraum für allgemeine Nutzung	14,04 m ²

Allgemeine Beschreibung

- Ausrichtung nach Süden und Westen
- Loggia mit Betonsteinplatten
- Heizenergiebedarf 40W/m²K
- Dreifachverglasung mit 0,6 bzw 0,8 W/m²K
- Parkettbeläge, Räumereiche massiv
- hochwertige Fliesen
- Der Lifteinbau ist derzeit noch nicht vorgesehen
- Keine Haustiere
- Im Haus und der Wohnung ist das Rauchen nicht erlaubt

Preiskalkulation**Monat Brutto**

Miete per Monat	1 378,00	10%	1 515,80
Unterstellplatz			
Betriebskosten	195,45	10%	215,00
Carport	40,00	20%	48,00
Miete inkl Betriebskosten			1 778,80

Kautionsbetrag: 4 500,00

Vertragserrichtungskosten: 500,00

Es handelt sich um ein unverbindliches Angebot

Bezug ab 01.03.2025

Stand 09.01.2025





KA 01
FLIESEN
5.54 m²

KA 03
FLIESEN
5.50 m²

KA 04
FLIESEN
5.54 m²

KA 05
FLIESEN
5.47 m²

TECHNIK
FLIESEN
9.91 m²

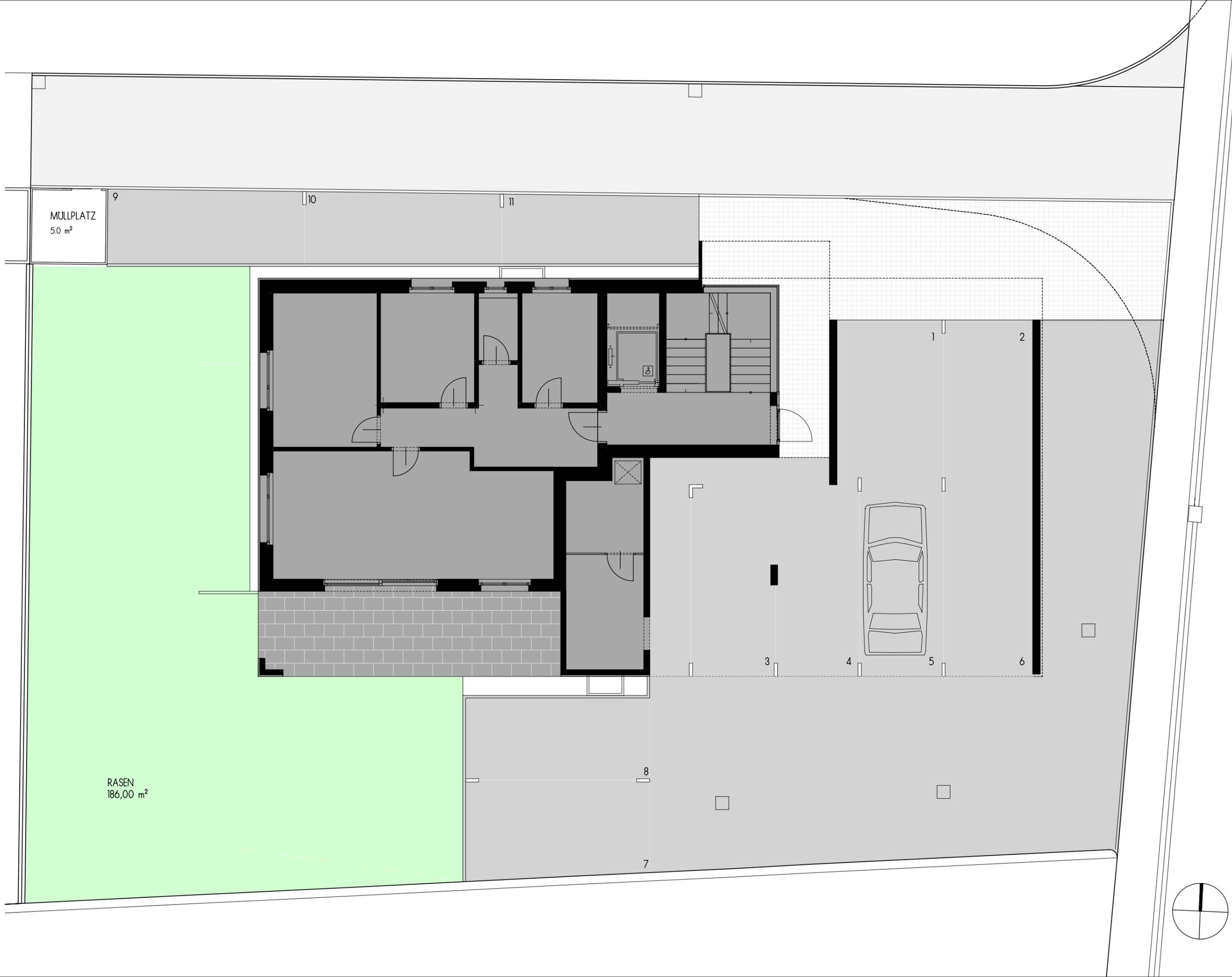
TELEKOM:
KABEL-TV, SAT

GANG
FLIESEN
13.14 m²

MODELLWERKSTATT
FLIESEN
32.95 m²

ARCHIV, SERVER
FLIESEN
22.33 m²

WA. TROCKNEN
FLIESEN
14.04 m²



MÜLLPLATZ
50 m²

RASEN
186,00 m²

**BÜRO-WOHNHAUS
RANKWEIL**

HALLER Richard
Stiegsstraße 13
A-6830 Rankweil

AUSSENANLAGE

M 1 : 100
H R
1005/ V3.01

A-6830 Rankweil
A-6830 Rankweil
www.hallervetter.at

Gewerbepark 3.2
T+43(0)552247180-0 F Dw-14
office@hallervetter.at

Haller+Partner
ArchitekturProjektentwicklung



