



Exposé/Preisliste

A-6830 Rankweil | Hadeldorfstraße 17+17a
Wohnungsgrößen 53 - 79 m²
Kaufpreis ab € 373.500 - € 568.100

HIER HAT IHRE SUCHE EIN ENDE

Modernes Neubauprojekt Wohnbebauung mit zwei Baukörpern, 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+17a

Ein Neubau zum Wohlfühlen in zentraler Wohnlage, mit schönen Sonnenterrassen, Privatgärten, hochwertiger 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 Wohnbauförderung des Lands Vorarlberg bis max. EUR 100.000,00

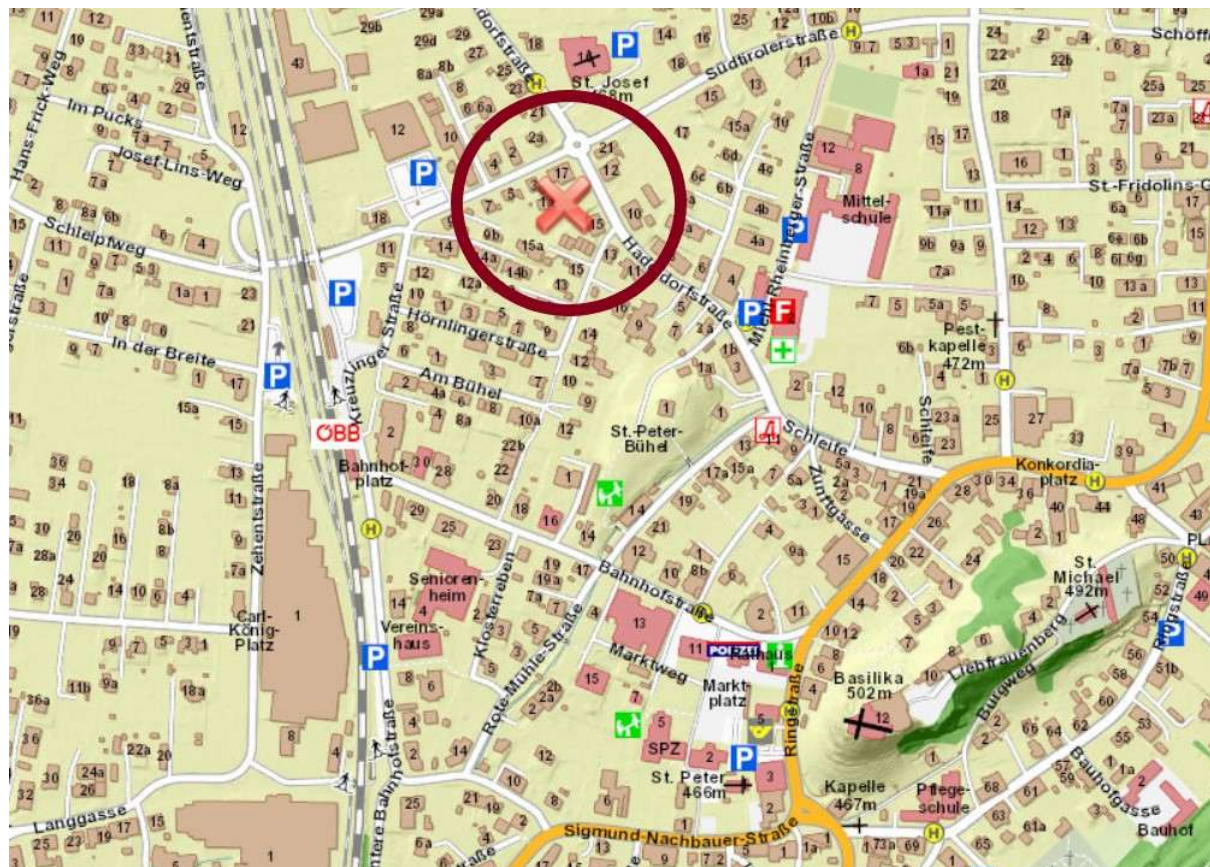
In Rankweil „**Hadeldorfstraße 17+17a**“ (Ecke Landammanngasse/Hadeldorfstraße) ließen wir für Sie eine moderne Wohnanlage mit zwei Baukörpern entstehen. Haus A und Haus B mit gesamt 19 Einheiten, Tiefgarage und Lift. Das Wohnungsangebot umfasst tolle 2-, 3- und 4-Zimmer-Garten-, Terrassen- und Dachgeschoss-Wohnungen.

Alle Wohnungen entstanden 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

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)

Wir stellen Ihnen gerne in einem persönlichen Termin unser Projekt im Detail vor:

Tel.: 0664.2003544 oder per E-Mail: vorarlberg.immo@swietelsky.at

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



Die Qualitätsmerkmale:

- eine moderne Wohnanlage mit zwei Baukörpern
- Haus A mit 9 Einheiten und Haus B mit 10 Einheiten sind gesamt 19 Einheiten
- es stehen bei diesem Wohnbauprojekt 2-Zimmer-, 3-Zimmer- und 4-Zimmer-Wohnungen zur Verfügung
- 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 noch verfügbaren 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 389.700,00 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 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 568.100,00 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 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 528.900,00 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 m² Wohnfläche, ca. 7,38 m² Terrasse, ca. 80,87 Privatgartenanteil und ca. 5,22 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 390.000,00 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 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 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren*

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 373.500,00 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 m² Wohnfläche, ca. 11,42 m² Terrasse und ca. 5,25 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 440.200,00 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 m² Wohnfläche, ca. 12,33 m² Terrasse und ca. 5,25 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 412.300,00 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 m² Wohnfläche, ca. 6,84 m² Terrasse und ca. 5,25 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 373.500,00 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 m² Wohnfläche, ca. 8,48 m² Terrasse und ca. 5,22 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 479.600,00 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 m² Wohnfläche, ca. 8,47 m² Terrasse und ca. 5,22 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 417.400,00 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 m² Wohnfläche, ca. 7,38 m² Terrasse und ca. 5,22 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 390.000,00 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 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 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren*

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 373.500,00 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 m² Wohnfläche, ca. 8,48 m² Dachterrasse und ca. 5,36 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 479.500,00 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 m² Wohnfläche, ca. 8,47 m² Dachterrasse und ca. 5,33 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 417.400,00 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 Hadeldorfstraße bestehen 9 Autoabstellplätze, also 9 Parkplätze im Freien. 4 Parkplätze stünden 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/Treuhandchaft).

Wichtige Information zur Befreiung der Grundbucheintragungsgebühr:

Die Gebührenbefreiung gilt bereits für alle entgeltlichen Rechtsgeschäfte, die ab dem 1. April 2024 geschlossen werden. Voraussetzung ist, der Antrag trifft nach dem 30. Juni 2024, aber vor dem 1. Juli 2026 beim Grundbuchgericht ein. 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 übersenden wir Ihnen unsere detaillierten Unterlagen mit dem Exposé, alle Pläne, die Verkaufspreise, Visualisierungen, Fotos, die Baubeschreibung- & Ausstattungsliste, ...

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



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

Feldkirch-Gisingen „**Marienstraße 10+10a**“ (nur noch wenige Einheiten verfügbar)

Feldkirch-Gisingen „**Kapfstraße 56 / Schüttweg 21**“ jetzt Fertigstellung und Bezug

Feldkirch-Altenstadt „**Rebbündten 27+27a**“ (nur noch wenige Einheiten verfügbar)

Dornbirn „**Rohrbach**“ **DAS GARTENQUARTIER** (Verkaufsstart Haus E+F bereits erfolgt - Baustart in Planung)

Götzis „**Steig 18**“ (Verkaufsstart bereits erfolgt - Baustart 2026 - Fertigstellung Herbst 2027)

Detaillierte Informationen zu allen Neubauprojekten unter www.swietelsky.immo

SWIETELSKY AG | Bauträger für Vorarlberg | Feldkirch

SWIETELSKY AG | Bauträger für Vorarlberg | Feldkirch

Rüttenenstraße 25

6800 Feldkirch

+43.55227.2470.6765

vorarlberg.immo@swietelsky.at



Scannen & Speichern

QR-Code scannen und das Projekt auf dem Smartphone öffnen.



Die Visualisierungen:



Haus B links, Haus A rechts Ecke Hadeldorfstraße/Landammangasse





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/Landammanngasse