



INSIDE96

BÜRO FÜR URBANE
LEBENSÄÄUME

EXPOSÉ

BACHMANN-MÜHLE-WEG 1
RANKWEIL



DIE LAGE

RANKWEIL



Rankweil verbindet die Lebensqualität einer gewachsenen Marktgemeinde mit einer zentralen Lage im Vorarlberger Rheintal. Der lebendige Ortskern, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie ein breites Freizeit- und Kulturangebot schaffen beste Voraussetzungen für den Alltag.

Gleichzeitig bieten die umliegende Natur und zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten Raum für Bewegung, Entspannung und gemeinsame Zeit. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht kurze Wege in die umliegenden Städte, nach Liechtenstein und in die nahe Schweiz.

So vereint Rankweil eine hohe Wohnqualität mit guter Infrastruktur, regionaler Verbundenheit und einem Umfeld, in dem man sich schnell zu Hause fühlt.

DAS OBJEKT

BACHMANN-MÜHLE-WEG 1



Neuwertige 4-Zimmer-Gartenwohnung mit hochwertiger Ausstattung in Rankweil

Diese neuwertige und hochwertig ausgestattete 4-Zimmerwohnung am Bachmann-Mühle-Weg in Rankweil verbindet modernes Wohnen mit einem großzügigen privaten Außenbereich. Auf rund 91 m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung, klare Linien und ein harmonisches Zusammenspiel aus Funktionalität und Wohnkomfort.

Das Herzstück der Wohnung bildet der rund 35 m² große, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich. Großzügige Verglasungen schaffen eine helle und freundliche Wohnatmosphäre und führen direkt auf die rund 24 m² große Terrasse. Daran schließt die private Gartenfläche mit rund 49 m² an – ein idealer Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien, gemeinsame Abende mit Freunden oder zum Spielen für Kinder.



DAS OBJEKT

INNENAUSSTATTUNG

Die moderne Küche wurde individuell geplant und fügt sich mit ihren zeitlosen Fronten, eleganten Holzdetails und der großzügigen Kochinsel perfekt in den offenen Wohnbereich ein. Eine raumhohe Schrankwand und zahlreiche durchdachte Stauraumlösungen bieten viel Platz und unterstreichen den hochwertigen Gesamtcharakter der Wohnung. Auch im Eingangsbereich, im Badezimmer und im Abstellraum sorgen maßgefertigte Einbauten für Ordnung und ein stimmiges Erscheinungsbild.

Drei gut proportionierte Schlafzimmer ermöglichen eine flexible Nutzung als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Das großzügige Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet. Ein separates WC, ein praktischer Abstellraum sowie eine eigene Garderobe ergänzen das komfortable Raumangebot.



DAS OBJEKT

INNENAUSSTATTUNG

Zur Wohnung gehören zwei Tiefgaragenplätze, die einen komfortablen und wettergeschützten Zugang ermöglichen und den Alltag besonders angenehm gestalten.

Mit ihrer modernen Architektur, der hochwertigen Ausstattung und dem privaten Garten bietet die Wohnung ideale Voraussetzungen für Paare und Familien, die Wert auf stilvolles Wohnen und ein hohes Maß an Lebensqualität legen. Großzügige Wohnbereiche und der eigene Außenraum schaffen ein Zuhause, das zeitgemäßen Komfort, Rückzugsmöglichkeiten und besondere Privatsphäre harmonisch miteinander verbindet.



Highlights auf einen Blick:

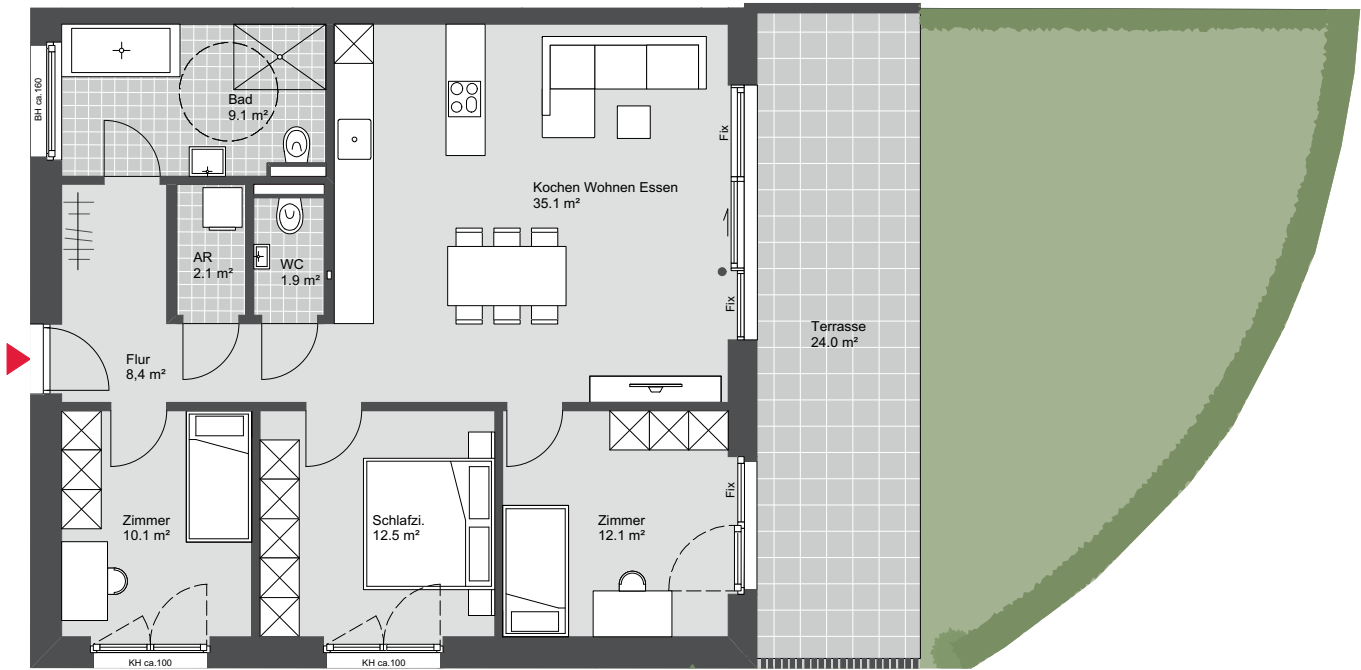
- ca. 91 m² Wohnfläche
- großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich mit ca. 35 m²
- drei Schlafzimmer
- ca. 24 m² große Terrasse
- ca. 49 m² private Gartenfläche
- hochwertige, individuell geplante Einbauküche mit Kochinsel
- maßgefertigte Garderoben- und Stauraumlösungen
- großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- separates WC und eigener Abstellraum
- zwei Tiefgaragenplätze
- neuwertiger und sehr gepflegter Gesamtzustand

Bei einem persönlichen Besichtigungstermin kann ich Ihnen die Möglichkeiten dieser außergewöhnlichen Wohnung, sowie deren Ausstattung präsentieren.



GRUNDRISS

BACHMANN-MÜHLE-WEG 1



FAKTEN

ÜBERBLICK

Baujahr	2024
Objekt	Gartenwohnung
Nutzfläche	ca. 91 m²
Zimmer	4
Stockwerk	Erdgeschoss
Terrasse	ca. 24 m²
Garten	ca. 42 m²
Parkplatz	2 Tiefgaragenstellplätze
Zustand	neuwertig
Barrierefrei	ja
Verfügbar ab	nach Absprache
Heizungsart	Wärmepumpe
Energieausweis	vorhanden
Provision	3% zzgl. 20% Ust.
Kaufpreis	620.000,00 €
Tiefgaragenstellplätze	50.000,00 €
BK Kosten inkl. Rücklage	352,00 €
Wohnbauförderung	Übernahme möglich



INSIDE96 - Büro für urbane Lebensräume

Ihr Ansprechpartner:

Valentin Welte

Südtirolerstraße 21, 6830 Rankweil

valentin.welte@inside96.at

+43 664 9152096

