

### Ein paar Eckdaten...

Gebaut im Jahr 2020  
Kleinwohnanlage  
3- Zimmer  
ca. 74 m<sup>2</sup>  
Tiefgaragenplatz  
Terrasse 99,6 m<sup>2</sup>  
Hochwertiges Parkett in  
Eiche  
Fußbodenheizung

### Lage

Sonnig  
Gute Infrastruktur  
Nähe Feldkirch  
und Rankweil Zentrum

## Moderne Penthouse Wohnung in Rankweil



... und der i-Punkt dieser Wohnung: **Genießen Sie die moderne Architektur und das Penthouse Feeling!**

**Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie jetzt einen  
Besichtigungstermin!**



### Kontakt:

Susanne Hämmerle

Tel. 0699/16335561

E-Mail: [s.haemmerle@ipunkt-immobilien.at](mailto:s.haemmerle@ipunkt-immobilien.at)

# Moderne Penthouse Wohnung Rankweil

Sie suchen ein neues Zuhause und lieben den Blick über die Dächer?

Dann sind Sie hier richtig!

In einer kleinen Wohnanlage mit zehn Parteien wird nun im 2.OG eine tolle Terrassenwohnung mit gut durchdachter Raumaufteilung frei.

Der Boden ist mit einem hellen Parkett ausgelegt und die Wände sind in Weiß gehalten. Überall genießen Sie den Komfort einer Bodenheizung und die Fenster sind alle bodenhoch, dadurch sind die Räume sehr hell und bieten Wohlfühlklima.

Das Bad ist mit grauen Fliesen ausgelegt und verfügt über eine moderne Dusche mit Regenbrause. Auch ein Waschmaschinenanschluss hat in dem großzügigen Bad neben Waschbecken und WC noch einen Platz.

Die Küche und der Ess-Wohnbereich ist durch die große Fensterfläche herrlich lichterfüllt und lädt zum Entspannen ein. Von dort kommen Sie auch auf die überdachte Terrasse, wo Sie die Morgen- und Mittagssonne genießen. Ums Eck können Sie dann die Abendsonne bis zum Untergang beobachten und den Abend so richtig gemütlich ausklingen lassen. Die Terrasse ist riesig und gibt Ihnen die Möglichkeit mit vielen Pflanzen ihre eigene Frischluftoase zu designen.

Der Blick auf die Basilika in Rankweil spricht für sich, kommen Sie und sehen Sie selbst.

## **Kurz zusammengefasst:**

1 Koch-Ess-Wohnraum mit Terrasse

2 Schlafzimmer

1 Bad

1 Kellerabteil

1 Tiefgargenplatz

## Alle Eckdaten auf einem Blick...

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Objekt-Art:      | Kleinwohnanlage          |
| Baujahr:         | 2020                     |
| Heizungsart:     | Fußbodenheizung          |
| Befeuerung:      | Gas                      |
| Etage:           | OG 2                     |
| Top:             | 9                        |
| Anzahl Zimmer:   | 3 Zimmer                 |
| Einrichtung:     | Küche, Bad, WC           |
| Stellplatz:      | TG 03                    |
| Wohnfläche:      | ca. 74,00 m <sup>2</sup> |
| Terrassenfläche: | ca. 99,60 m <sup>2</sup> |
| Kellerfläche:    | ca. 5,27 m <sup>2</sup>  |
| Mietdauer:       | 5 Jahre                  |
| Verfügbarkeit:   | 1.1.2027                 |

---

### Miete:

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Wohnung             | € 1 039,09 |
| zuzüglich 10% MwSt. | € 103,91   |
| PKW Stellplatz      | € 60,00    |
| zuzüglich 20% MwSt. | € 12,00    |
| Betriebskosten      | € 335,00   |

|                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| <b>Bruttomiete gesamt</b> | <b><u>€ 1 550,00</u></b> |
|---------------------------|--------------------------|

---

### Nebenkosten:

|                 |            |                          |
|-----------------|------------|--------------------------|
| Kaution:        | € 4 000,00 | mittels Bank-Überweisung |
| Vertragskosten: | € 400,00   | zuzüglich 20% MwSt.      |

Zwischen der iPunkt GmbH und dem Vermieter besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden.