

INSIDE96
BÜRO FÜR URBANE LEBENSRAÜME

SULZ

LANDWAIBELWEG

DIE LAGE

SULZ



Die Gemeinde Sulz liegt im Herzen des Vorarlberger Rheintals und verbindet ländliche Ruhe mit einer hervorragenden Erreichbarkeit. Umgeben von Wiesen, Wäldern und den beeindruckenden Hängen des Walgau, bietet Sulz eine hohe Lebensqualität für Familien, Naturliebhaber und alle, die regionale Nähe schätzen.

Dank der unmittelbaren Nähe zu Rankweil, Götzis und Feldkirch sind wichtige Alltagsangebote, Schulen und Arbeitsplätze schnell erreichbar. Gleichzeitig lädt die naturreiche Umgebung zu Spaziergängen, Radtouren und Bergabenteuern ein.

Sulz überzeugt durch seine überschaubare Größe, die gute Infrastruktur und die Nähe zu wichtigen regionalen Zentren. Kurze Wege, verlässliche Nahversorgung und ein aktives Gemeindeleben machen die Ortschaft zu einem attraktiven Wohnstandort für unterschiedliche Lebensphasen. Ein idealer Ort für alle, die eine ruhige Umgebung schätzen und dennoch schnell in den umliegenden Gemeinden des Rheintals sein möchten.

DAS OBJEKT

LANDWAIBELWEG 4



Lage und Umgebung

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und zugleich gut angebundener Lage in Sulz am Landwaibelweg 4. Eine Bushaltestelle, eine Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten, eine Bäckerei und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Für Freizeit und Erholung liegen das Schwimmbad Sulz sowie die Frutzaue in der Nähe. Die Wohnanlage wurde im Jahr 2019 von der ZIMA Wohnbau GmbH errichtet und umfasst insgesamt neun Wohnungen sowie zwölf Tiefgaragenstellplätze.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und ist nach Süden ausgerichtet. Sie verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 55,3 m², die durch eine großzügige Terrasse mit rund 18 m² ergänzt wird. Zusätzlich gehören eine 2,80 m² große Abstellbox sowie ein 7,80 m² großes Kellerabteil zur Einheit.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist der Wohnung zugeordnet; die Zufahrtsrampe ist dabei vollständig überdacht. Im Außenbereich stehen zudem mehrere Besucherparkplätze zur Verfügung. Im Untergeschoss befinden sich ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradraum, die gemeinschaftlich genutzt werden können.



DAS OBJEKT

LANDWAIBELWEG 4

Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet, sehr gepflegt und barrierefrei sowie altersgerecht ausgeführt. Ein Lift im Haus, die schwellenlose Ausführung der Wohnung und der gut befahrbare Tiefgaragenplatz sorgen für angenehmen Komfort.

Das Badezimmer ist hochwertig ausgestattet und verfügt sowohl über eine Dusche als auch über eine Badewanne. Zusätzlich sind ein Waschtisch mit Einbaumöbel und Spiegelschrank, ein Handtuchheizkörper sowie ein Waschmaschinenanschluss vorhanden.

Der Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und bietet gemeinsam mit der modernen Einbauküche ein großzügiges Raumgefühl.

Über eine Hebeschiebetüre gelangt man direkt auf die Terrasse, die viel Platz für entspannte Stunden im Freien bietet. Ein elektrischer Sonnenschutz ist ebenso vorhanden wie elektrische Jalousien bei den Fenstern, teilweise ergänzt durch Insektenschutz.



In Wohn- und Schlafzimmer sowie in der Küche sind geölte Landhausdielen in Eiche verlegt, während im Bad und im Eingangsbereich Fliesen verwendet wurden. Die Terrasse ist mit einem Holzboden ausgestattet, und die Innentüren sind als weiße Holztüren ausgeführt.

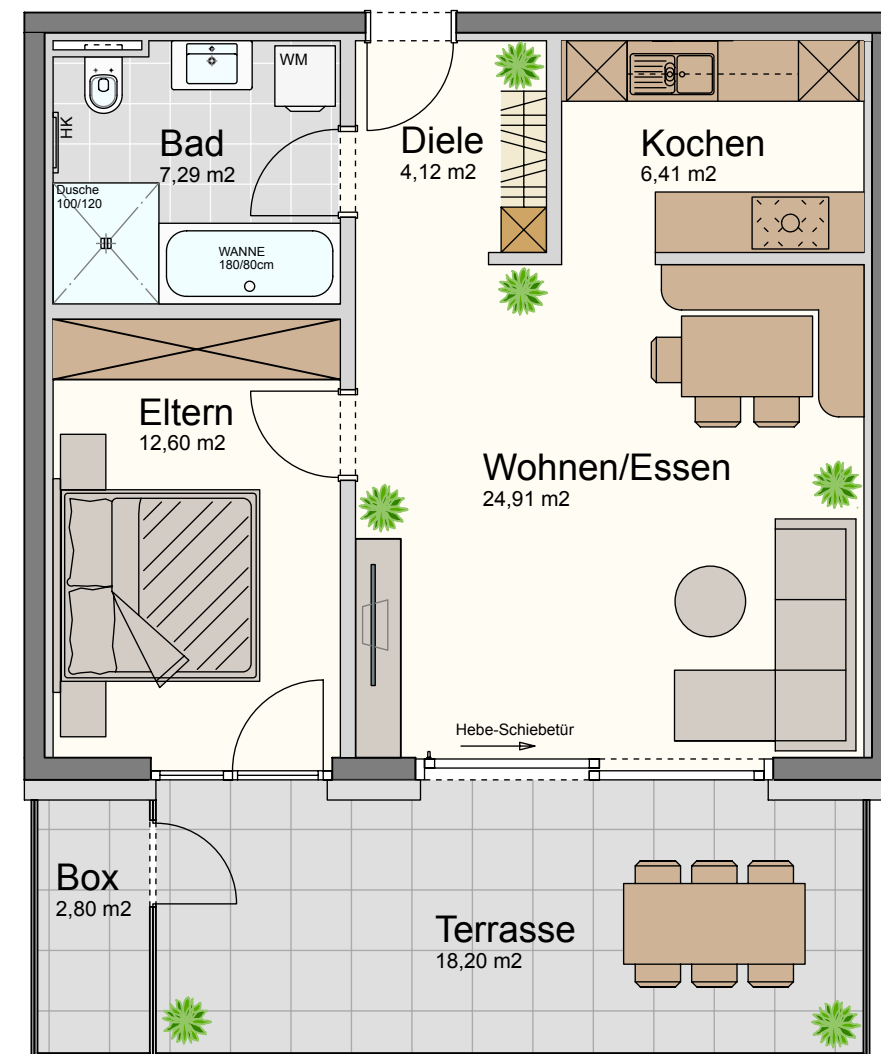
Beheizt wird die Wohnanlage mittels Pelletsheizung, wobei die Wärme über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung verteilt wird.





GRUNDRISSSE

TOP 06



DIE FAKTEN

ÜBERBLICK

Baujahr	2019
Objekt	2-Zimmerwohnung
Nutzfläche	ca. 55,3 m²
Zimmer	2
Nutzung	Miete
Stockwerk	1. Obergeschoss
Terrasse	ca. 18 m²
Parkplatz	Tiefgaragenstellplatz
Zustand	gepflegt
Barrierefrei	ja
Verfügbar ab	Mai 2026
Heizungsart	Pellets
Energieausweis	vorhanden
Kaution	3.738,00 €
Mietvertragserstellung	250,00 € netto
Miete Wohnung	940,00 €
Miete Stellplatz	96,00 €
BK Kosten	210,00 €



Fazit

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und barrierefreien Komfort in einer ruhigen, gut angebundenen Lage. Mit der großzügigen Terrasse und dem eigenen Tiefgaragenstellplatz bietet sie ein attraktives Gesamtpaket für verschiedenste Lebensphasen.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

INSIDE96 - Büro für urbane Lebensräume

Ihr Ansprechpartner:

Valentin Welte

Südtirolerstraße 21, 6830 Rankweil

valentin.welte@inside96.at

+43 664 9152096

