



Ruhig gelegene 2-Zimmer-Wohnung mit viel Potenzial in Rankweil

Objekt: 1656 • Stiegstraße 43b • 6830 Rankweil



Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1656
Objektyp	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf
Etage	1. Stock
Topnummer	Top W2
Wohnfläche	52,00 m ²
Kellerfläche	5,00 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse	6,00 m ²
Anzahl Balkone	1
Heizungsart	Öl
Heizsystem	Zentralheizung (Öl)
Beziehbar	sofort
Baujahr	1972
HWB	140 kWh/(m ² a)
HWB Klasse	D
Betriebskosten	228,41€ inkl. Reparaturfonds / lt. Vorschriftung der Hausverwaltung
Preis	219.000€

Einmalkosten / Nebenkosten

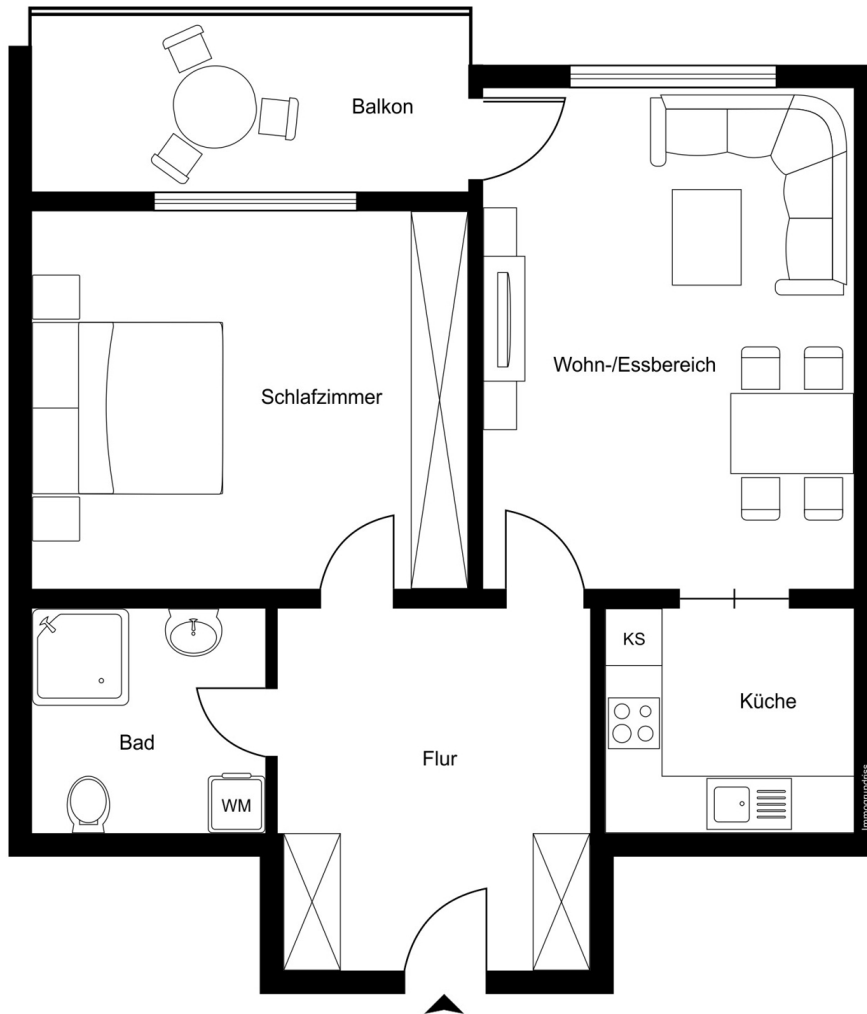
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
Vertragserrichtungskosten
Beglaubigungskosten + Barauslagen



Ihr Ansprechpartner:

Matteo Fröhlich
Mobil: +43 664 53 73 005
m.froehlich@phima.at

Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

Lage

Diese attraktive Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Rankweil. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus Natur und guter Infrastruktur aus und bietet somit eine hohe Lebensqualität.

In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés sowie Restaurants. Auch Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind schnell und bequem erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Öffentliche Verkehrsmittel sowie wichtige Straßenverbindungen sind in kurzer Zeit erreichbar, wodurch sowohl das Ortszentrum von Rankweil als auch umliegende Gemeinden und Städte problemlos zu erreichen sind.

Zudem lädt die naturnahe Umgebung zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Grünen ein. Die Kombination aus ruhiger Lage und guter Anbindung macht diesen Standort besonders attraktiv für Paare, Familien und Berufstätige.

Beschreibung

Diese charmante und praktisch geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in Rankweil, überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre, eine durchdachte Raumaufteilung sowie vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Auf rund 52 m² Wohnfläche bietet sie ein ideales Zuhause für Singles oder Paare, die Wert auf Raum, Komfort und Individualität legen.

Bereits beim Betreten der Wohnung spürt man das großzügige Raumgefühl, das sich durch das gesamte Objekt zieht. Das Herzstück bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich, der durch seine Weitläufigkeit zahlreiche Einrichtungsmöglichkeiten eröffnet. Hier lassen sich sowohl gemütliche Wohnlandschaften als auch ein einladender Essbereich harmonisch integrieren. Große Fensterflächen sorgen zudem für eine helle und freundliche Atmosphäre, die den Raum besonders lebendig wirken lässt.

Die separate Küche ist funktional angelegt und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Arbeiten. Durch die klare Trennung vom Wohnbereich bleibt dieser stets ruhig und aufgeräumt, während gleichzeitig genügend Raum für kreative Kochmomente geschaffen wird.

Das Schlafzimmer präsentiert sich als angenehmer Rückzugsort mit genügend Platz für ein großes Bett sowie zusätzliche Möbel. Hier lässt sich eine ruhige und entspannte Wohlfühlzone einrichten, die den perfekten Ausgleich zum Alltag bietet.



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Vorraum



Vorraum



Badezimmer



Badezimmer



Balkon



Balkon



Balkon



Eingang



Außenansicht



Luftansicht



Luftansicht



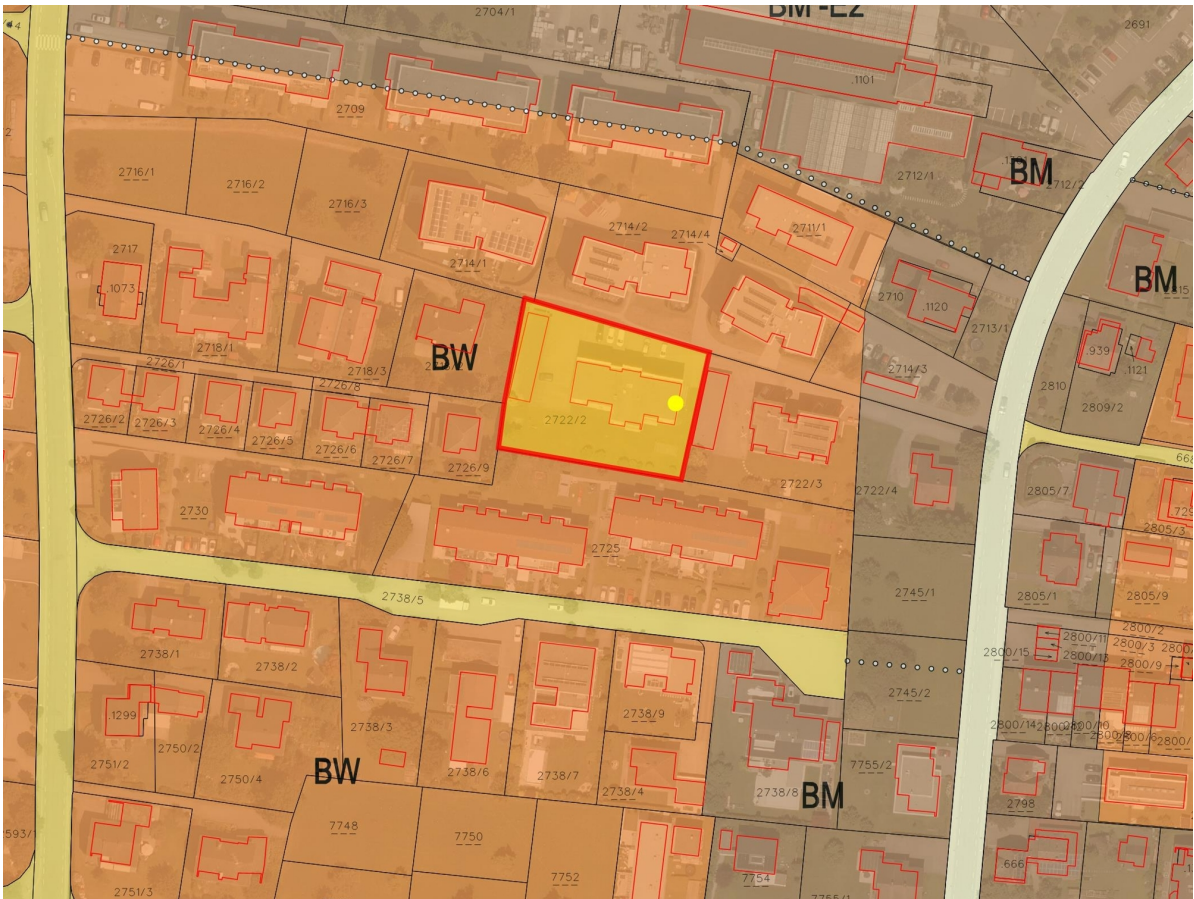
Luftansicht



Luftansicht



Luftansicht

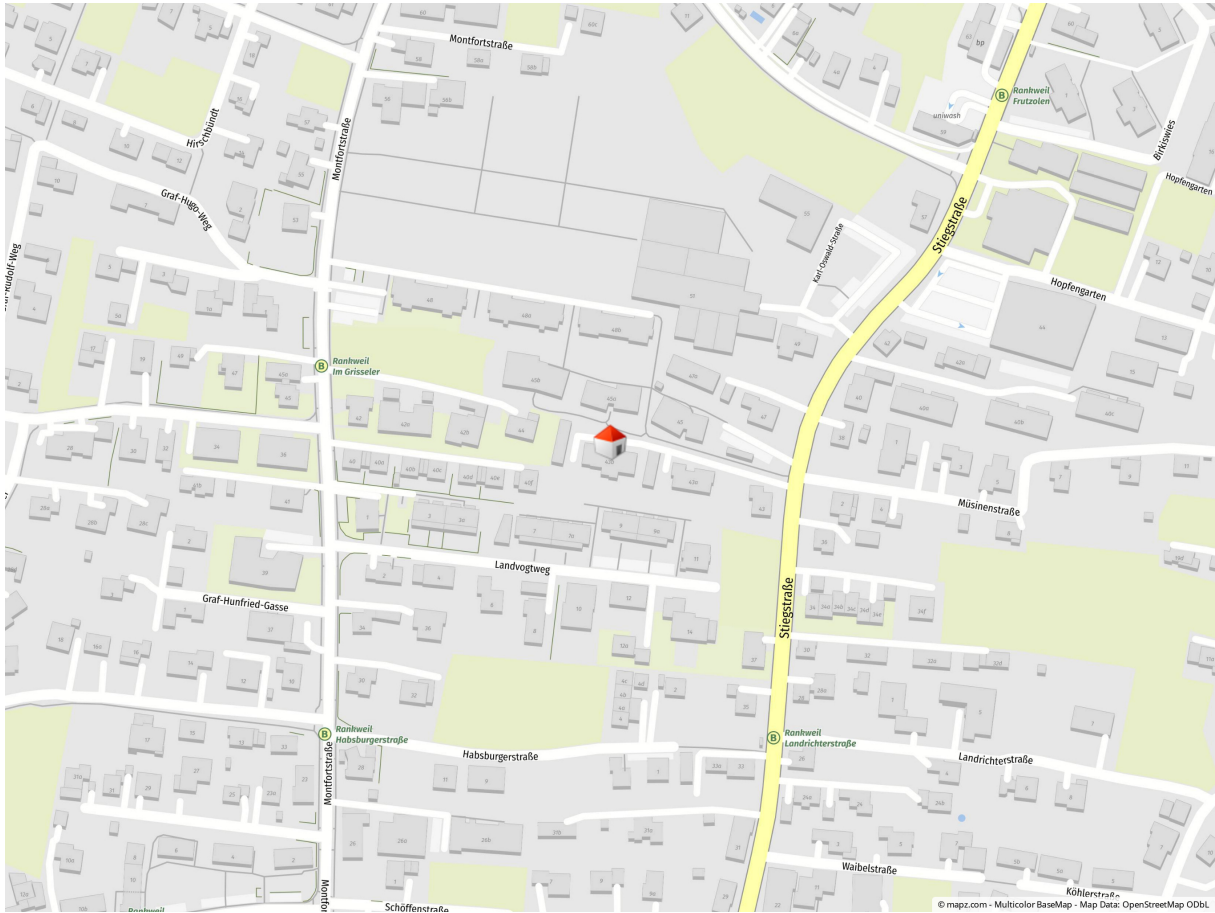


Flächenwidmung



Anfahrtsplan

Lageplan



Geolizer Kartenausschnitt

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,29 km
Dist. Volksschule (km)	0,52 km
Dist. Mittelschule (km)	4,97 km
Dist. Autobahn (km)	1,75 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,9 km
Dist. Bahnhof (km)	0,94 km
Dist. Bus(km)	0,16 km

Rechtshinweis: Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.