

I EXPOSÉ I



# 3Z TERRASSENWOHNUNG MIT STELLPLATZ

In einer Kleinwohnanlage mit nur 9 Wohneinheiten steht diese großzügige Erdgeschosswohnung zum Verkauf. Die Einheit wurde im Zuge der Generalsanierung des Gebäudes (1997/1998) modernisiert und präsentiert sich in gutem Zustand.

Die ca. 81 m<sup>2</sup> große Wohnung gliedert sich in einen Flur, separates WC, Badezimmer mit Dusche und Eckbadewanne, zwei Zimmer sowie einen hellen Koch-/Ess-/Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse. Über zwei Stufen gelangt man auf die ca. 25 m<sup>2</sup> große Terrasse – ideal für sonnige Stunden im Freien.

Zusätzlich vorhanden sind ein Kellerabteil (ca. 4 m<sup>2</sup>) unterhalb des Stiegenaufgangs mit Waschmaschinenanschluss sowie ein fixer KFZ-Abstellplatz (AU14).

## Ausstattung & Details

- zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Eckbadewanne
- separates WC
- Terrasse/Gartenfläche mit Südausrichtung
- Lagerfläche mit Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil & PKW-Abstellplatz
- Gas-Zentralheizung
- Gebäudebestand über 100 Jahre, Generalsanierung 1997/1998

Zentrale Wohnlage in Rankweil – Lebensmittelgeschäft, Bäckerei und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Rankweil bietet eine hervorragende Infrastruktur, eine gute Verkehrsanbindung sowie Naherholungsgebiete in unmittelbarer Umgebung.

## Verfügbarkeit

Die Wohnung ist derzeit unbewohnt und kann kurzfristig übernommen werden.

Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Alex Rosenberger gerne zur Verfügung.



ROSENBERGER  
IMMOBILIEN

---

ROSENBERGER Immobilien GmbH  
ROSENBERGER Alex  
Staatl. geprüfter Immobilienmakler

+43 (0) 699 11 777 505  
office@rosenberger.immo

Drevesstraße 2  
6800 Feldkirch

[www.rosenberger.immo](http://www.rosenberger.immo)

---























































# I GRUNDRISS I

