



Exposé/Preisliste

A-6830 Rankweil | Hadeldorfstraße 17+17a
Wohnungsgrößen 53 - 79 m²
Kaufpreis ab € 373.500 - € 568.100

HIER HAT IHRE SUCHE EIN ENDE

Modernes Neubauprojekt Wohnbebauung mit zwei Baukörpern, Gebäude Haus A und Gebäude Haus B, exklusive 2-, 3- & 4-Zimmer-Wohnungen, gesamt 19 Einheiten mit großzügiger Tiefgarage und Lift.

WILLKOMMEN IN RANKWEIL IN DER HADELDORFSTRASSE 17+17a

Ein Neubau zum Wohlfühlen in zentraler Wohnlage, mit schönen Sonnenterrassen, Privatgärten, hochwertiger Ausstattung, schlüsselfertige Ausführung, alle Wohnungen sind barrierefrei, alters- und behindertengerecht natürlich mit Lift.



Haus B links, Haus A rechts, Ecke Hadeldorfstraße/Landammanngasse

Sichern Sie sich jetzt die Wohnbauförderung des Lands Vorarlberg bis max. EUR 100.000,00

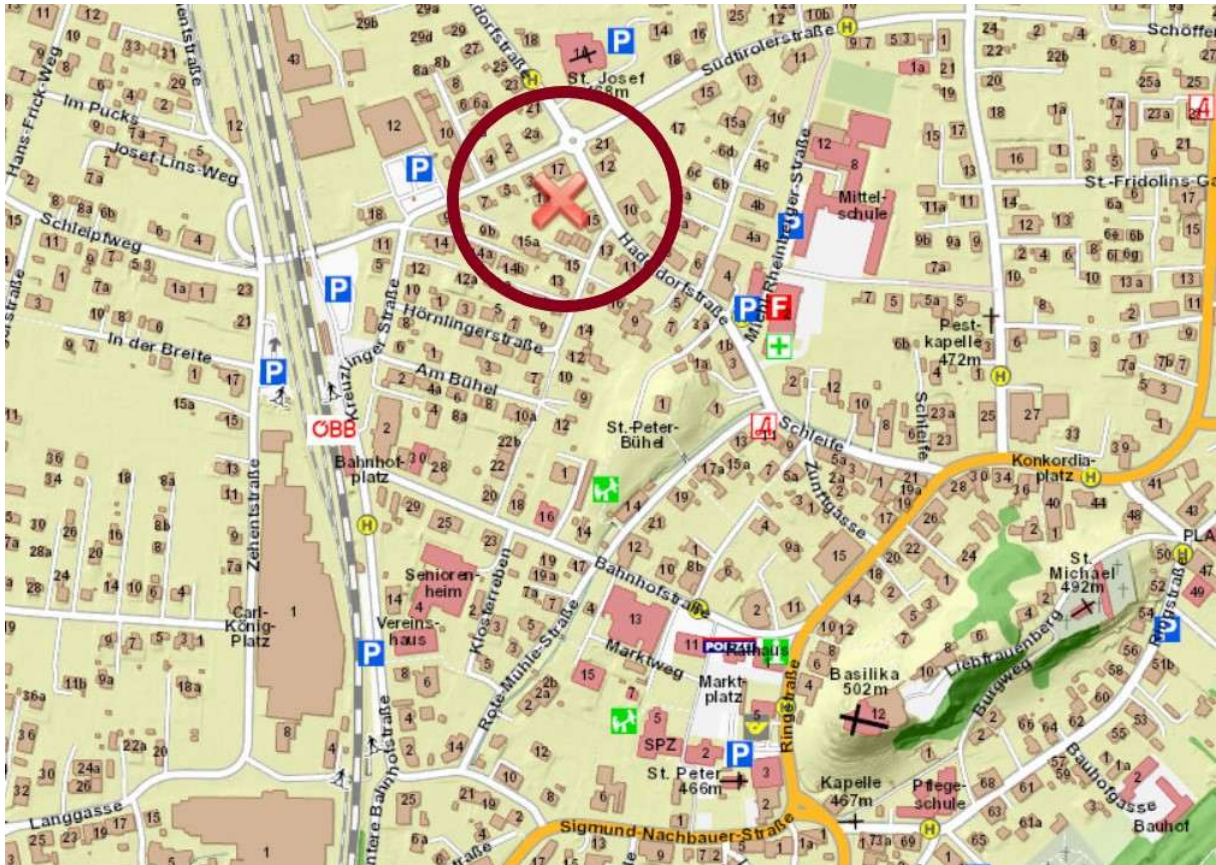
In Rankweil „**Hadeldorfstraße 17+17a**“ (Ecke Landammanngasse/Hadeldorfstraße) ließen wir für Sie eine moderne Wohnanlage mit zwei Baukörpern entstehen. Haus A und Haus B mit gesamt 19 Einheiten, Tiefgarage und Lift. Das Wohnungsangebot umfasst tolle 2-, 3- und 4-Zimmer-Garten-, Terrassen- und Dachgeschoss-Wohnungen.

Alle Wohnungen entstanden in wertbeständigem Massivbau vom Vorarlberger Baumeister, in hochwertiger Topausstattung und natürlich schlüsselfertiger Ausführung. Durch einen Lift sind alle Einheiten barrierefrei, alters- und behindertengerecht.

Jetzt Fertigstellung und Bezug. Hier können Sie bereits einziehen

Die noch frei verfügbaren Wohnungen auf aktuellem Stand finden Sie laufend auf unserer Webseite unter www.swietelsky.immo

Die Lage:



In wenigen Gehminuten erreichen Sie bequem alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Der Bahnhof Rankweil ist nicht weit entfernt.

Entfernung zum Bahnhof Rankweil: 300 m

Nächste Bushaltestelle: Kirche St. Josef 80 m, Mittelschule 180 m

Entfernung zur Autobahnauffahrt Rankweil: 1.500 m

Stadtplan von Rankweil unter www.rankweil.at (Hadeldorfstraße 17)

Lageplan und Luftbild auf Google unter www.google.at/maps (Hadeldorfstraße 17)

Wir stellen Ihnen gerne in einem persönlichen Termin unser Projekt im Detail vor:

Tel.: 0664.2003544 oder per E-Mail: vorarlberg.immo@swietelsky.at

Die noch frei verfügbaren Wohnungen auf aktuellem Stand finden Sie laufend auf unserer Webseite unter www.swietelsky.immo



Die Qualitätsmerkmale:

- eine moderne Wohnanlage mit zwei Baukörpern
- Haus A mit 9 Einheiten und Haus B mit 10 Einheiten sind gesamt 19 Einheiten
- es stehen bei diesem Wohnbauprojekt 2-Zimmer-, 3-Zimmer- und 4-Zimmer-Wohnungen zur Verfügung
- Kellergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss (nur Haus A) und Dachgeschoss
- Tiefgarage mit den Kellerabteilen, Fahrradraum und Motorradabstellplätze
- im Außenbereich (EG) befinden sich noch die Parkplätze/Autoabstellplätze (9 KFZ-Parkplätze)
- alle Wohnungen sind bequem mit dem Lift erreichbar
- barrierefrei, alters- und behindertengerecht
- moderne Architektur, hochwertige Massivbauweise
- wertbeständig vom Vorarlberger Baumeister
- tolle Grundrisseinteilungen der 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen
- großzügige Sonnenterrassen
- Garten-Wohnungen alle mit schönem Privatgartenanteil
- Heizsystem Luftwärmepumpe mit Photovoltaikanlage
- Bodenheizung in allen Wohnungen
- Topausstattung
- Massivparkettböden
- große Auswahl an Feinsteinzeug und Wandfliesen
- hochwertigste Holzfenster mit 3 Scheiben Isolierverglasung
- alle Innentüren sind raumhoch mit Stahlzargen
- formschöne Sanitäreinrichtungsgegenstände
- Duschen mit Duschtasse (Duschverglasung ist nicht im Kaufpreis enthalten)
- exklusive Markenhersteller im Bad
- alles in schlüsselfertiger Ausführung



Haus B

Die noch verfügbaren Wohnungen:

- 2-Zimmer-Wohnungen (rot markiert)
- 3-Zimmer-Wohnungen (gelb markiert)
- 4-Zimmer-Wohnungen (grün markiert)

ERDGESCHOSS

■ **TOP A02 | GEBÄUDE HAUS A | 4-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 79,35 m² Wohnfläche, ca. 13,89 m² Terrasse, ca. 12,91 m² Privatgartenanteil und ca. 5,98 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 568.100,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren*

■ **TOP B01 | GEBÄUDE HAUS B | 4-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 74,77 m² Wohnfläche, ca. 17,93 m² Terrasse, ca. 27,61 m² Privatgartenanteil und ca. 5,22 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 528.900,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren*

■ **TOP B03 | GEBÄUDE HAUS B | 2-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 57,57 m² Wohnfläche, ca. 9,01 m² Terrasse, ca. 60,75 Privatgartenanteil und ca. 5,22 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 429.000,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren*

1. OBERGESCHOSS

■ **TOP A04 | GEBÄUDE HAUS A | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 62,50 m² Wohnfläche, ca. 11,42 m² Terrasse und ca. 5,25 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 440.200,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren*

■ **TOP A05 | GEBÄUDE HAUS A | 3-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 58,63 m² Wohnfläche, ca. 12,33 m² Terrasse und ca. 5,25 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 412.300,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren*

■ **TOP A06 | GEBÄUDE HAUS A | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 53,48 m² Wohnfläche, ca. 6,84 m² Terrasse und ca. 5,25 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 373.500,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren*

■ **TOP B04 | GEBÄUDE HAUS B | 3-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 67,69 m² Wohnfläche, ca. 8,48 m² Terrasse und ca. 5,22 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 479.600,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren*

■ **TOP B05 | GEBÄUDE HAUS B | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 58,82 m² Wohnfläche, ca. 8,47 m² Terrasse und ca. 5,22 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 417.400,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren*

■ **TOP B06 | GEBÄUDE HAUS B | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 55,72 m² Wohnfläche, ca. 7,38 m² Terrasse und ca. 5,22 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 390.000,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren*

■ **TOP B07 | GEBÄUDE HAUS B | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 57,57 m² Wohnfläche, ca. 9,01 m² Terrasse und ca. 5,36 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 429.000,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren*

DACHGESCHOSS

■ **TOP B09 | GEBÄUDE HAUS B | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 58,82 m² Wohnfläche, ca. 8,47 m² Dachterrasse und ca. 5,33 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 417.400,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren*

Es gibt gesamt 19 Tiefgaragenunterstellplätze, das heißt, für jede Wohnung steht 1 Tiefgaragenplatz zur Verfügung. Im Außenbereich/Erdgeschoss zur Hadeldorfstraße bestehen 9 Autoabstellplätze, also 9 Parkplätze im Freien. 4 Parkplätze stünden zum Verkauf, 5 Parkplätze sind Besucher/Allgemein. Die zum Verkauf stehenden Parkplätze im Außenbereich kosten pro Stück á EUR 7.000,00.

Alle Verkaufspreise sind zzgl. der allgemeinen Nebenkosten* (3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbuch Eintragungsgebühr sowie 1,2% für die Kaufvertragserstellungskosten/Rechtsanwalt/Treuhandschaft).

Gerne übersenden wir Ihnen unsere detaillierten Unterlagen mit dem Exposé, alle Pläne, die Verkaufspreise, Visualisierungen, Fotos, die Baubeschreibung- & Ausstattungsliste, ...

Die noch frei verfügbaren Wohnungen auf aktuellem Stand immer unter www.swietelsky.immo



Scannen & Speichern

QR-Code scannen und das Projekt auf dem Smartphone öffnen.



Weitere tolle Neubauprojekte in Planung und Vorbereitung, im Bau oder in Fertigstellung:

Feldkirch-Gisingen „**Marienstraße 10+10a**“ (nur noch wenige Einheiten verfügbar)

Feldkirch-Gisingen „**Kapfstraße 56 / Schüttweg 21**“ jetzt Fertigstellung und Bezug

Feldkirch-Altenstadt „**Rebbündten 27+27a**“ (nur noch wenige Einheiten verfügbar)

Dornbirn „**Rohrbach**“ **DAS GARTENQUARTIER** (Verkaufsstart Haus E+F bereits erfolgt - Baustart in Planung)

Götzis „**Steig 18**“ (Verkaufsstart bereits erfolgt - Baustart 2026 - Fertigstellung Frühjahr 2028)

Detaillierte Informationen zu allen Neubauprojekten unter www.swietelsky.immo

SWIETELSKY AG | Bauträger für Vorarlberg | Feldkirch

Rüttenenstraße 25

6800 Feldkirch

+43.55227.2470.6765

vorarlberg.immo@swietelsky.at

Die Visualisierungen:



Haus B links, Haus A rechts Ecke Hadeldorfstraße/Landammanngasse



Haus A mit Ansicht Tiefgaragenabfahrt Landammanngasse



Haus A links, Haus B rechts



Haus B links, Haus A rechts Hadeldorfstraße 17



Haus B links, Haus A rechts, Ecke Hadeldorfstraße/Landamanngasse