

## Durchdachte Architektur mit Geschmack und Stil



6830 Rankweil, Wüstenrotgasse 2a

Auf einen Blick

## Architektonisch geschickt gestaltetes und ausgestattetes Wohnhaus

- 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- massives Architektenhaus
- solare Warmwasseraufbereitung mit Heizungseinbindung
- Fußbodenheizung mit Wärmepumpe und Sommerkühlung
- Photovoltaikanlage ist vorbereitet
- Einbaumöbel wie Tischlerküche, Garderobe, Bibliothek und vieles mehr
- hochwertige Materialien wie Landhausdielenparkett, Kunststoff-/ Alu-Fenster
- überschaubare Gartenarbeit in designtem Garten
- zentrale und ruhige Lage in Rankweil
- Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Schritten erreichbar



Christoph Geringer  
+43 (0)664 88 79 13 46  
geringer@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

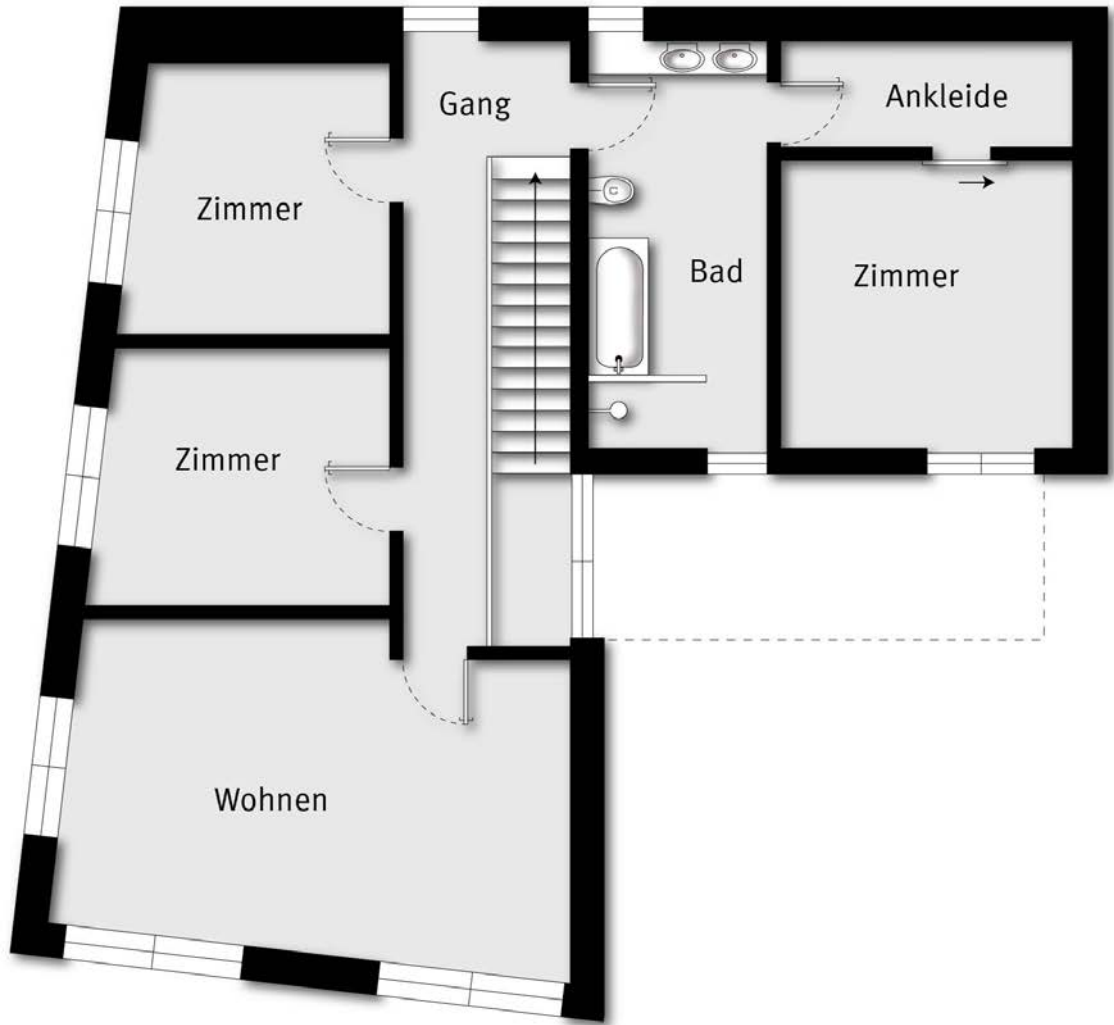
Baujahr:	2010
Grundstück:	ca. 502 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	ca. 150 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Bad / WC:	2 / 2
Parkplätze:	Doppelgarage, Abstellplätze
Übernahme:	nach Absprache
Heizungsart:	Wärmepumpe, Solaranlage
HWB:	41 kWh/m <sup>2</sup> a; Klasse B
Betriebskosten:	nach Verbrauch
Kaufpreis:	€ 890.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1 % Grundbucheintragung  
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.  
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.  
zzgl. Barauslagen



Grundriss EG ohne Maßstab

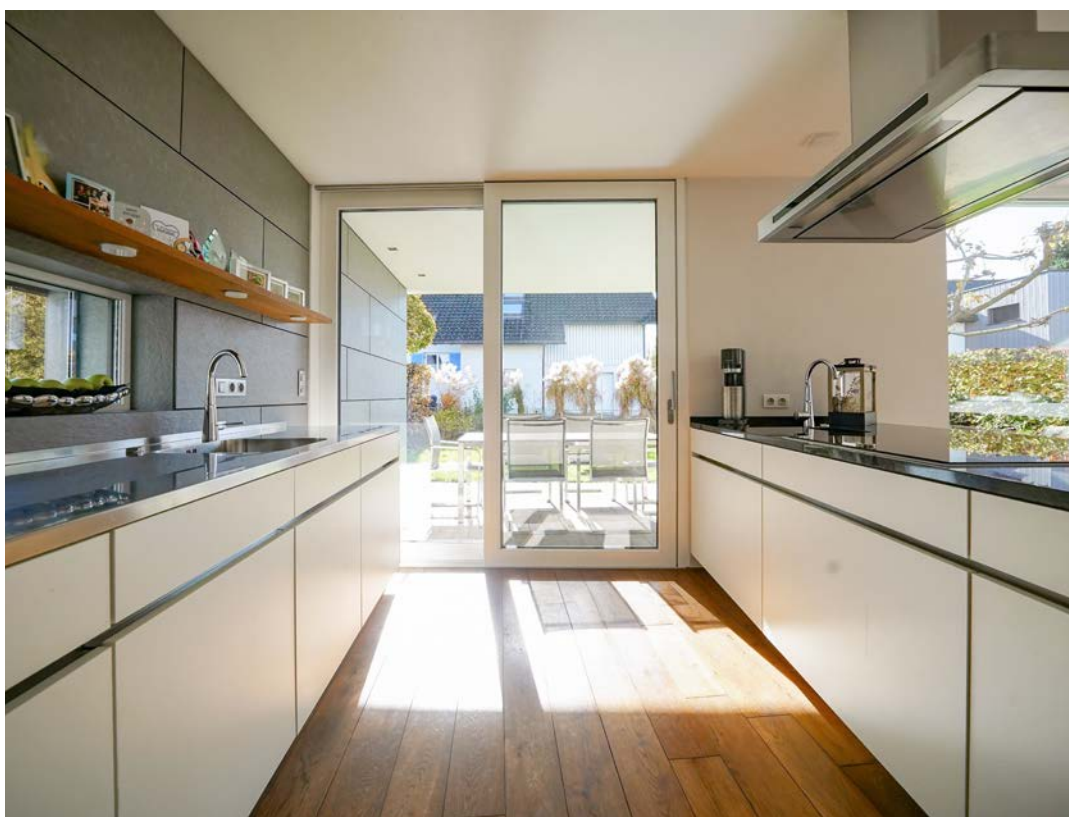


Essen



Essen

Kochen

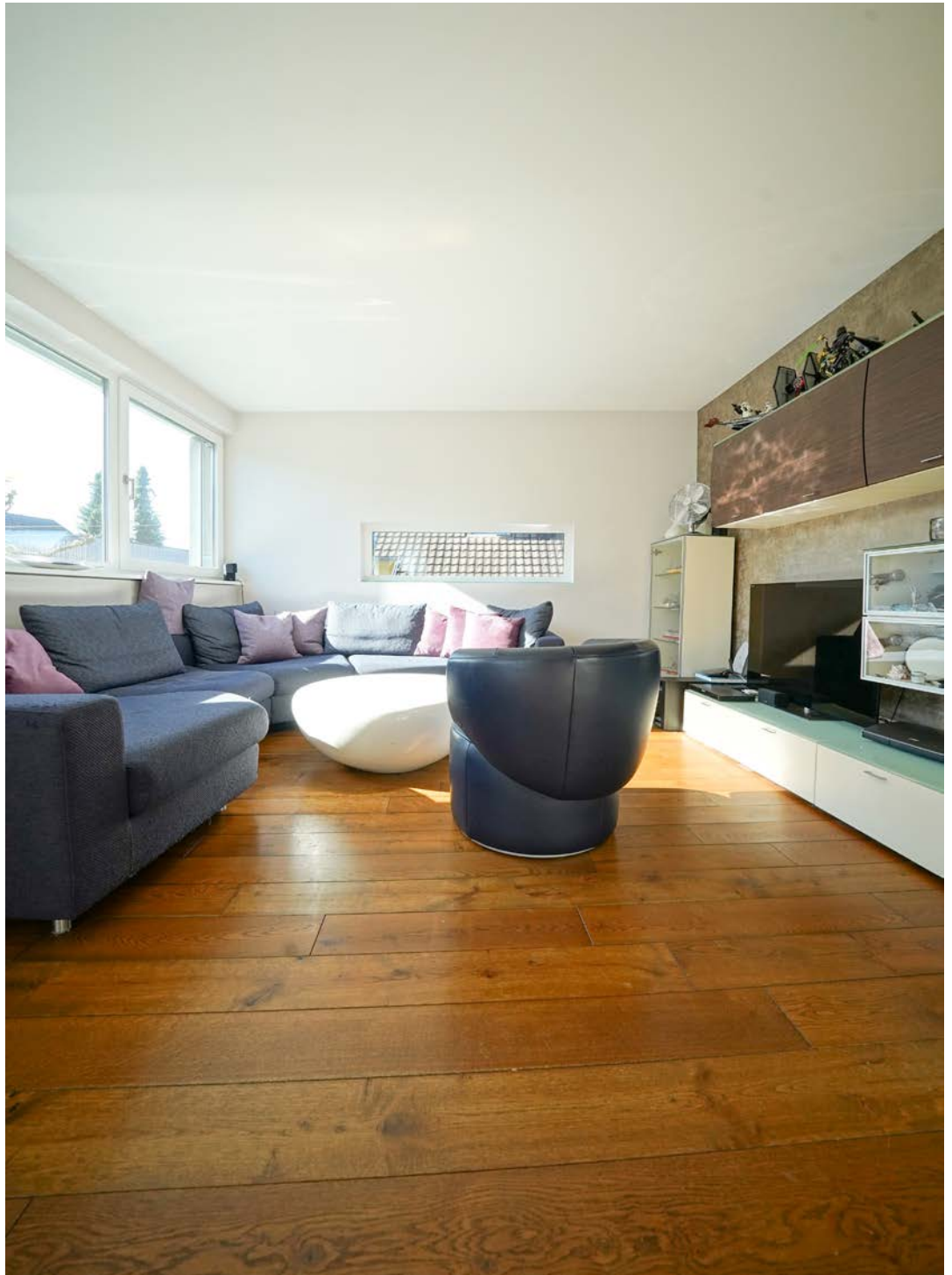


Kochen

Wohnen



Wohnen

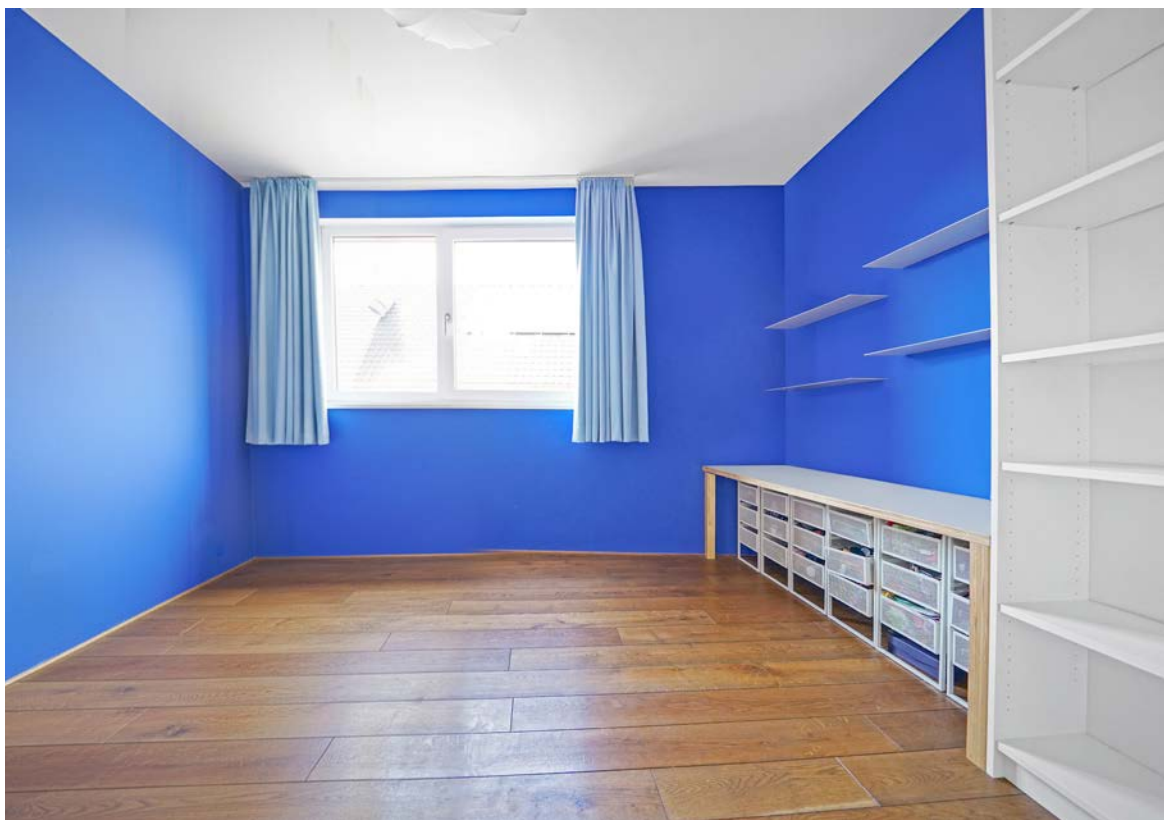


Diele



Zimmer

Zimmer

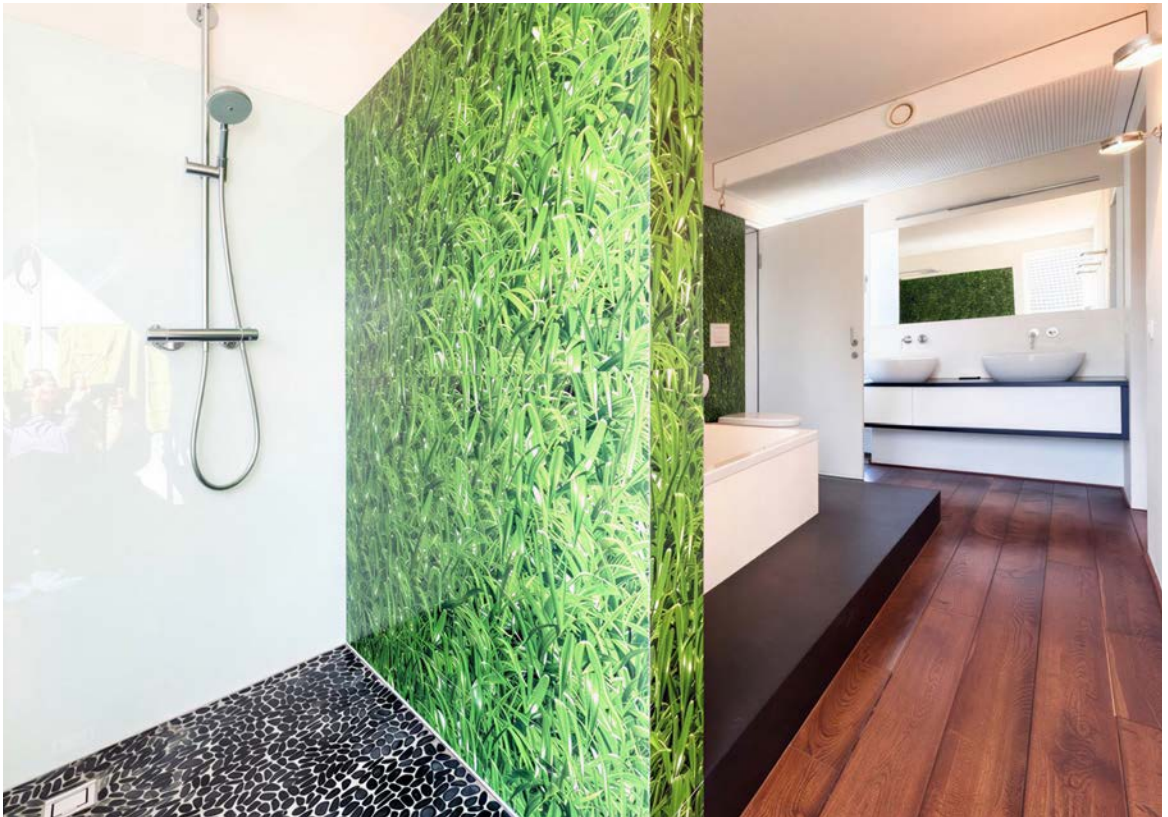


Zimmer

Dusche\_WC\_EG



Bad\_OG



Terrasse\_Garten



Garten

Ansicht



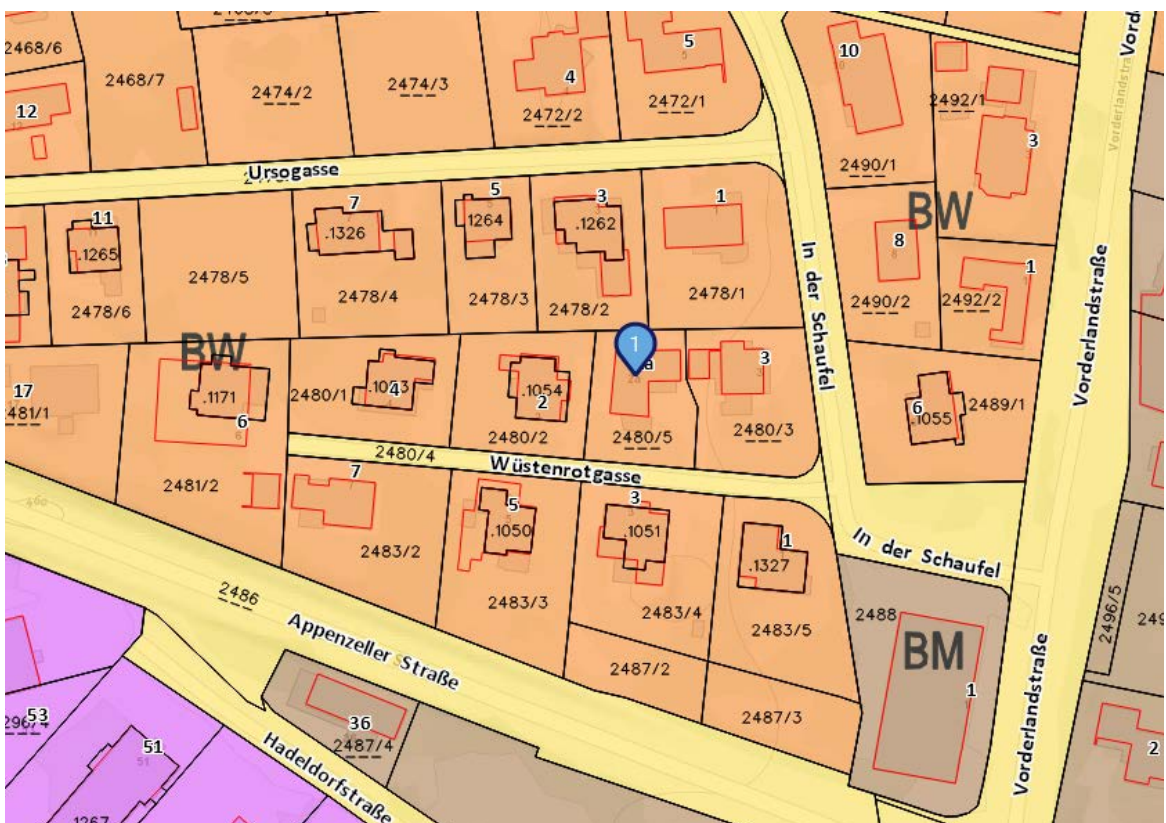
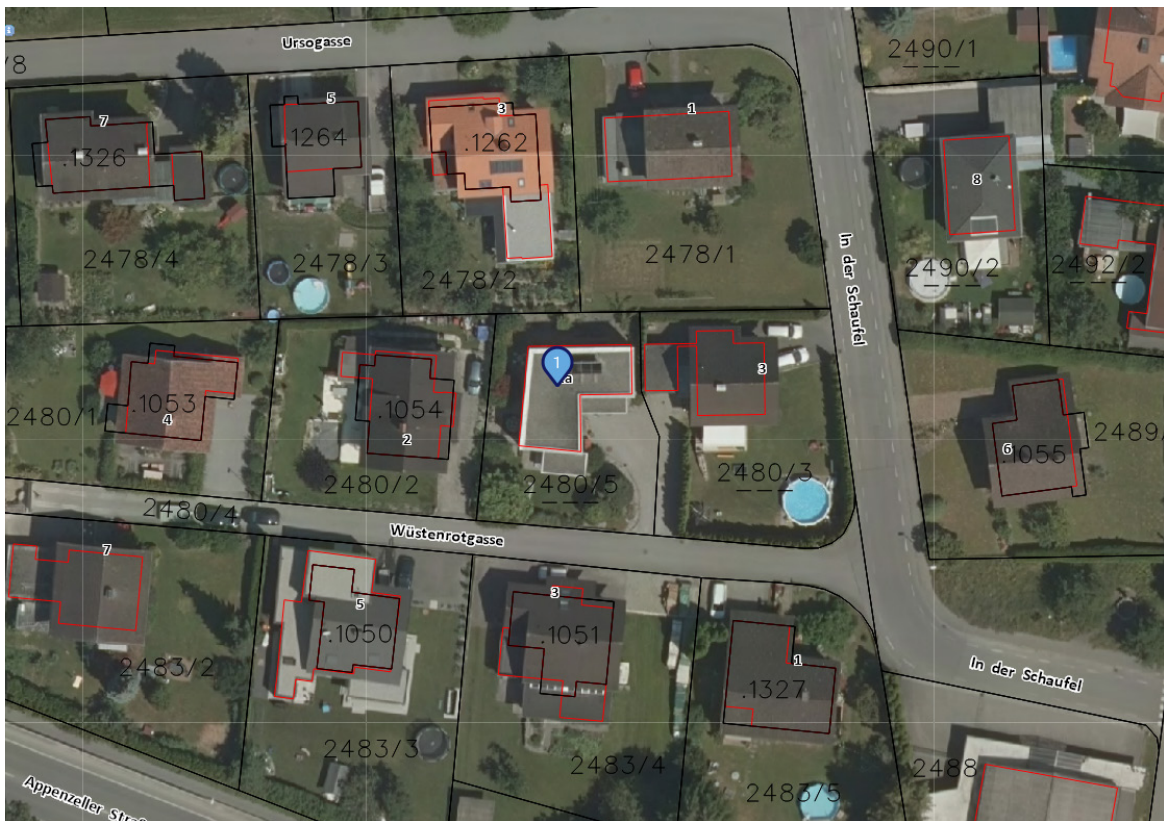
Ansicht

Draufsicht



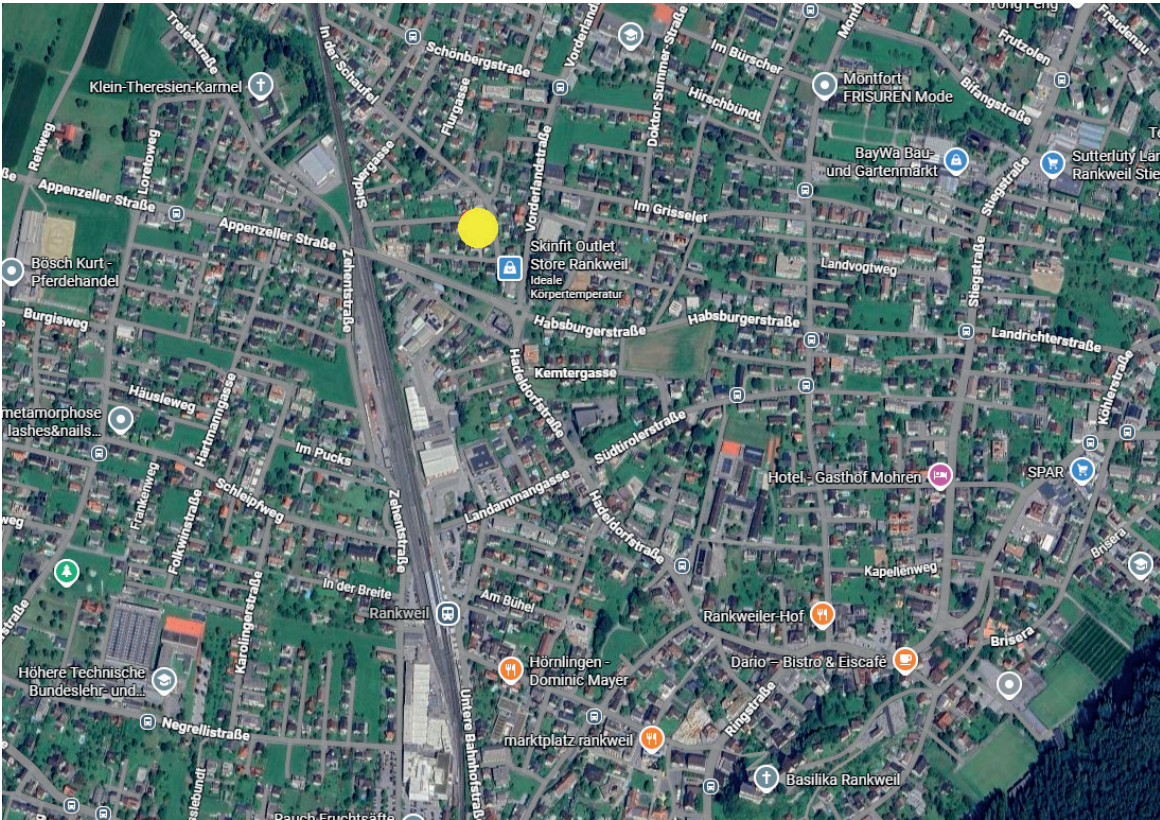
Lage\_Umgebung

Lageplan



Widmungsplan

Anfahrtsplan



# Ihre Immobilie in guten Händen

