

Wohnraum mit Weitblick!

Zentrale Lage

Helle Räume

Große Terrasse

Eine Wohnung zum Wohlfühlen!



Verfügbar

ab sofort

Kaufpreis

€ 515.000,00

TG Parkplatz

€ 20.000,00

Ein weiterer Tiefgaragenplatz ist verfügbar

Zentral – komfortabel – bezugsbereit!

Zentrale Lage in Rankweil, sofort bezugsbereit

Großzügiger Süd-West Balkon mit praktischer Box, Abendsonne und flexibler Beschattung

Einladende Wohnküche, Wohnzimmer mit großer Fensterfront

Fußbodenheizung mit Erdwärmepumpe, Parkett Buche

Heizung mit Erdwärme, Solar für Warmwasser

Supermarkt und Dorfzentrum in wenigen Gehminuten erreichbar

Bahn, Bus und Autobahnanschluss in unmittelbarer Nähe

Kleine Wohnanlage mit nur 7 Einheiten

Fahrradraum, Trockenraum, Kellerabteil

2 Tiefgaragenparkplätze verfügbar

Besucherparkplätze, Spielplatz mit Rutsche, Schaukel, Sandkasten



Eckdaten

Wohnfläche	94,30 m ²	Küche / Essen	13,89 m ²
Stockwerk	1	Wohnen	20,84 m ²
HWB	52,39 kWh/m ² a	Schlafzimmer	13,79 m ²
Heizung	Erdwärmepumpe	Zimmer 1	9,11 m ²
Warmwasser	Solar	Zimmer 2	9,27 m ²
Erstbezug	2010	Bad	7,88 m ²
		WC	2,27 m ²
Balkon	16,13 m ²	Abstellraum	2,88 m ²
Box	2,96 m ²		
Kellerabteil	6,33 m ²		
		Monatl. Betriebskosten inkl. Rücklagenfonds	€ 320,00
		Energieausweis	vorhanden



Eckdaten

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer
1,2% Rechtsanwaltsgebühr
1,2% Grundbucheintragungsgebühr
Beglaubigungskosten, Barauslagen

Kaufpreis € 515.000,00

TG Parkplatz € 20.000,00

Ein zweiter TG Parkplatz steht zum Verkauf.



Privatverkauf – keine Maklerprovision!

Bei Abwicklung bis 30.06.2026 entfällt die Grundbucheintragungsgebühr.

Sofort bezugsbereit!

Wohnzimmer

Großzügiger Wohnbereich mit behaglichem Buchenparkett, herrlicher Abendsonne und bodenhoher Fensterfront mit Doppelflügeltüre auf den geräumigen Balkon.



Wohnzimmer



Küche

Siemens Elektrogeräte

Apothekerschrank

Kühl-/Gefrierkombi

Deckenhoher Stauraum

Funktionale Details

Großes Fenster mit Blick in
die Berge



Küche – Essbereich

Helle gemütliche Essecke, die bei Anlässen genügend Platz für Tischerverweiterungen bietet



Süd-West Balkon, 16m² plus Box

Herrlicher Ausblick auf die Bergwelt

Umlaufende Beschattung elektrisch

Ein zusätzliches Zimmer im Freien!



Badezimmer

Großes Fenster mit Rollo außen

Platz für Waschmaschine und Trockner

Doppelwaschbecken mit großem Spiegelschrank

Geräumige Walk-in Dusche

Zeitlose große Fliesen



WC und Abstellraum

Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und viel Stauraum



Schlafzimmer



Zimmer 1

Großes Fenster

Ausblick ins Grüne

Flexible Raumnutzung

Antennensteckdose



Zimmer 2

Großes Fenster

Ausblick ins Grüne

Flexible Raumnutzung

Antennensteckdose



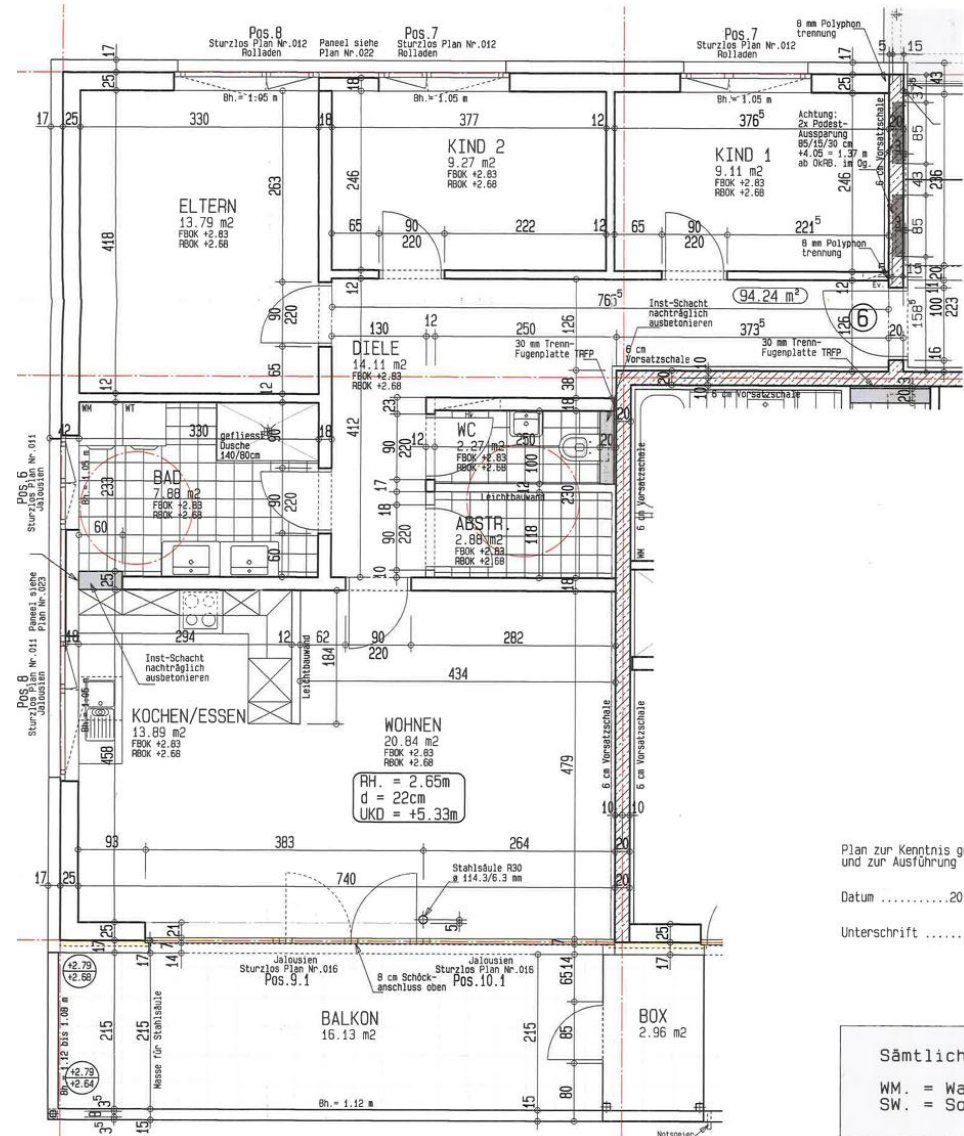
Eingang - Flur

Der breite, L-förmige Flur mit Nische bietet vielzählige Möglichkeiten für Garderobenlösungen und Stauraum



Grundriss

Küche / Essen	13,89 m ²
Wohnen	20,84 m ²
Schlafzimmer	13,79 m ²
Zimmer 1	9,11 m ²
Zimmer 2	9,27 m ²
Bad	7,88 m ²
WC	2,27 m ²
Abstellraum	2,88 m ²
Balkon	16,13 m ²
Box	2,96 m ²
Kellerabteil	6,33 m ²



Sämtliche Masse :

WM. = Waschmasch.
SW. = Sonderwunsch

NÄGELE
WOHNBAU · PROJEKTBAU
NÄGELE Wohn- und Projektbau GmbH
Müsinenstrasse 29, A-6832 Sulz
T: 05522/60170, F: 05522/60170-10
www.naegele.at

PROJEKT: WOHNANLAGE
SCHLEIFPFWEG
RANKWEIL

Sonniger & zentraler Lebensmittelpunkt

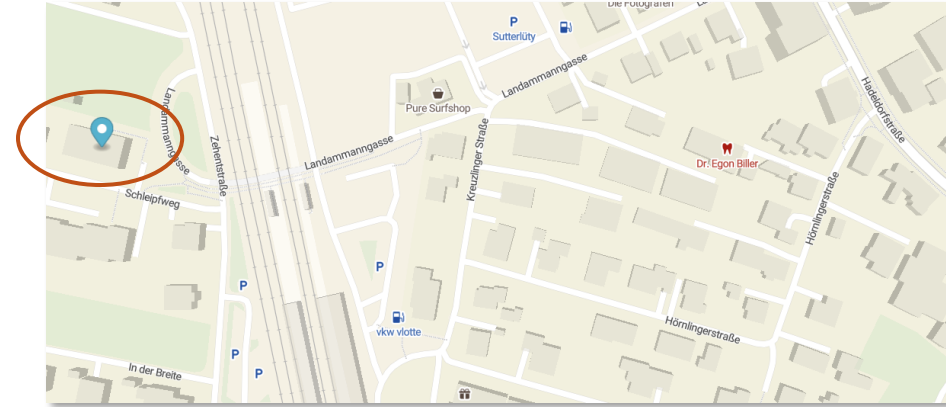


Kontakt und Lageplan

Klingt interessant?

Trifft genau meine Erwartungen?

Möchte ich mir genauer anschauen?



Terminvereinbarung für eine Wohnungsbesichtigung unter:

Telefon: 0650 7469377

E-Mail: johanna.vogl@gmail.com

Verfügbar: ab sofort

