

Sonnige 4-Zimmer-Gartenwohnung mit ca. 93m², 2 TG-Plätzen und weitläufigem Garten in Rankweil



Standort: 6830 Rankweil - Objektnummer: 1720

Lage:

Ruhige Wohnlage
Gute Infrastruktur
Gute Verkehrsanbindung
Zentrale Lage im Rheintal

Sonstiges:

Diese 4 Zimmer Wohnung in Rankweil verfügt über ca. 93 m² Wohnfläche, eine ca. 16,90 m² große Terrasse sowie einen ca. 98 m² großen Garten und bietet damit großzügigen Wohnraum mit Außenfläche. Ergänzt wird das Angebot durch eine Kellerfläche mit ca. 7,38 m² sowie zwei Tiefgaragenplätze.

Sonnige 4-Zimmer-Gartenwohnung mit ca. 93m², 2 TG-Plätzen und weitläufigem Garten in Rankweil

Diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung in Rankweil überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 93 m² sowie einem besonders ansprechenden Außenbereich. Die sonnige Terrasse mit ca. 16,90 m² und der rund 98 m² große Garten bieten viel Platz zum Entspannen, für gemeinsame Stunden im Freien oder als sichere Spielfläche für Kinder. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage mit gleichzeitig guter Anbindung an die örtliche Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel.

Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet durch den direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten ein angenehmes Wohngefühl mit fließendem Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. Insgesamt stehen drei gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können und somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Große Fensterflächen sorgen in allen Räumen für eine freundliche und lichtdurchflutete Atmosphäre.

Ergänzt wird das Angebot durch ein praktisches Kellerabteil mit ca. 7,38 m², das zusätzlichen Stauraum schafft. Zwei Tiefgaragenplätze sind ebenfalls im Angebot enthalten und ermöglichen komfortables sowie wettergeschütztes Parken innerhalb der Wohnanlage.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Eigennutzer, die ein Zuhause mit großzügiger Außenfläche in attraktiver Lage suchen, ebenso aber auch für Anleger, die in eine wertbeständige Wohnimmobilie mit hoher Wohnqualität investieren möchten.

Im Kaufpreis enthalten sind 2 Tiefgaragenplätze und ein Kellerabteil.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: ca. € 417,- (inkl. € 149,50 Reparaturfonds)

Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2025) = ca. € 21.537,-

Energieausweis (HWB-Wert) = 37 kWh/m²a (B)

FINANZIERUNG:

Johannes Spiegel, Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

Objekt-Art:	Erdgeschosswohnung
Einrichtung:	Einbauküche, Bad, WC
Stellplätze:	2 Tiefgaragenplätze
Betriebskosten monatlich:	ca. € 417,- (inkl. € 149,50 Reparaturfonds)
im Kaufpreis enthalten:	- 2 Tiefgaragenplätze - 1 Kellerabteil
Wohnfläche:	93,1 m ²
Terrassenfläche:	16,9 m ²
Gartenfläche:	98,07 m ²
Kellerfläche:	7,38 m ²
Widmung:	BM Baumischgebiet
Zimmer:	4
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separate WC's:	1
Baujahr:	2011
HWB-Wert:	37.00 kWh/m ² a
HWB-Klasse:	B
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befuerung:	Luft Wärmepumpe
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung

Kaufpreis: € 589.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer
 1,1% Grundbucheintragung
 1,2% Vertragskosten
 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



Grundriss



www.domig-immobilien.eu

Bildergalerie 1/6



Wohnen | Essen



Essen | Wohnen



Kochen



Wohnen



Kochen



Kochen

Bildergalerie 2/6



Essen | Kochen



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer

Bildergalerie 3/6



Gang



Bad



Bad



WC



Gang



Eingang

Bildergalerie 4/6



Terrasse



Garten | Terrasse



Garten



Terrasse | Garten



Garten



Garten

Bildergalerie 5/6



Garten



Gemeinschaftsgarten



Eingang



Keller | Lift



Keller | Gang



Kellerabteil

Bildergalerie 6/6



Tiefgaragenplätze



Fahrradraum

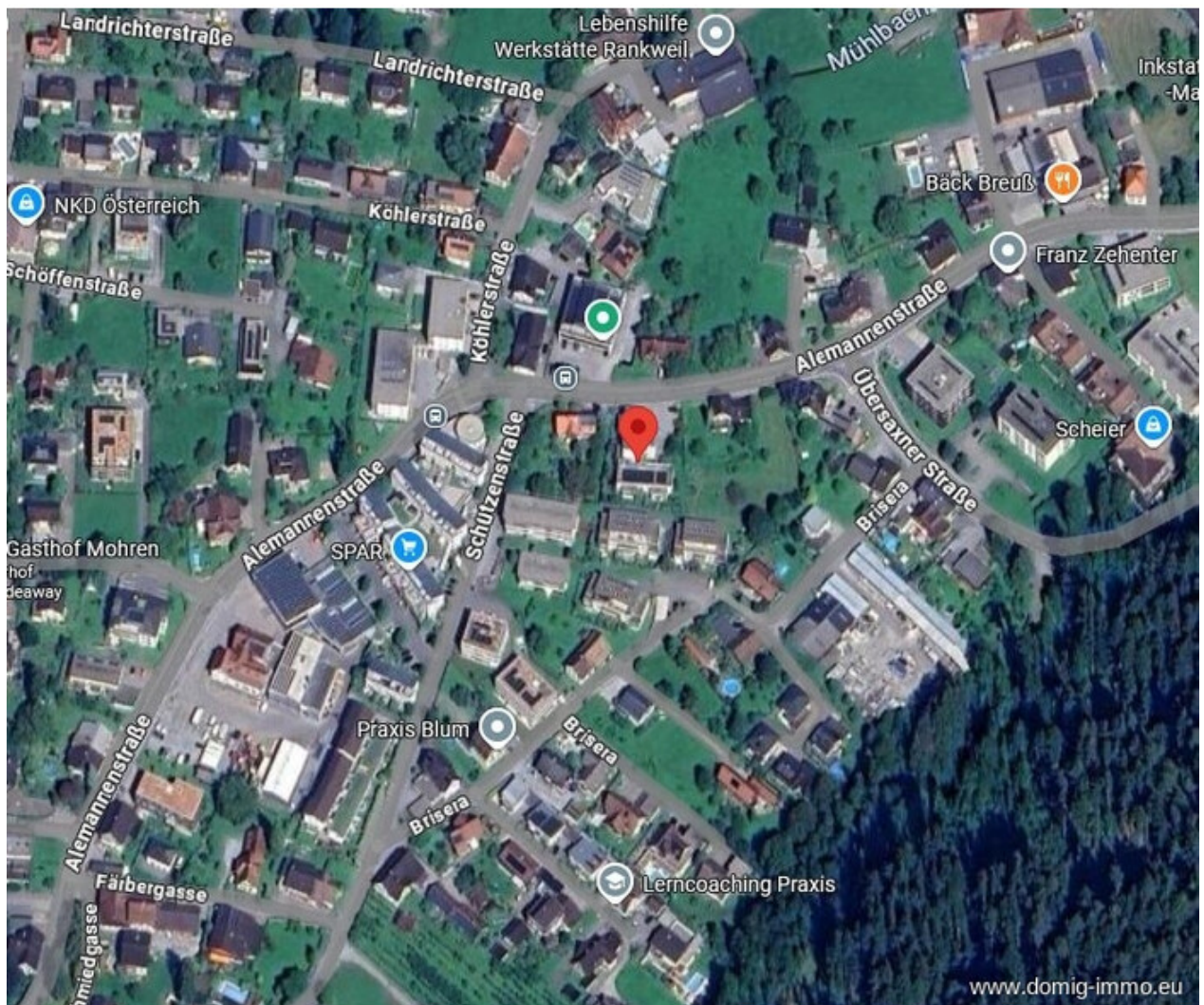


Tiefgarageneinfahrt

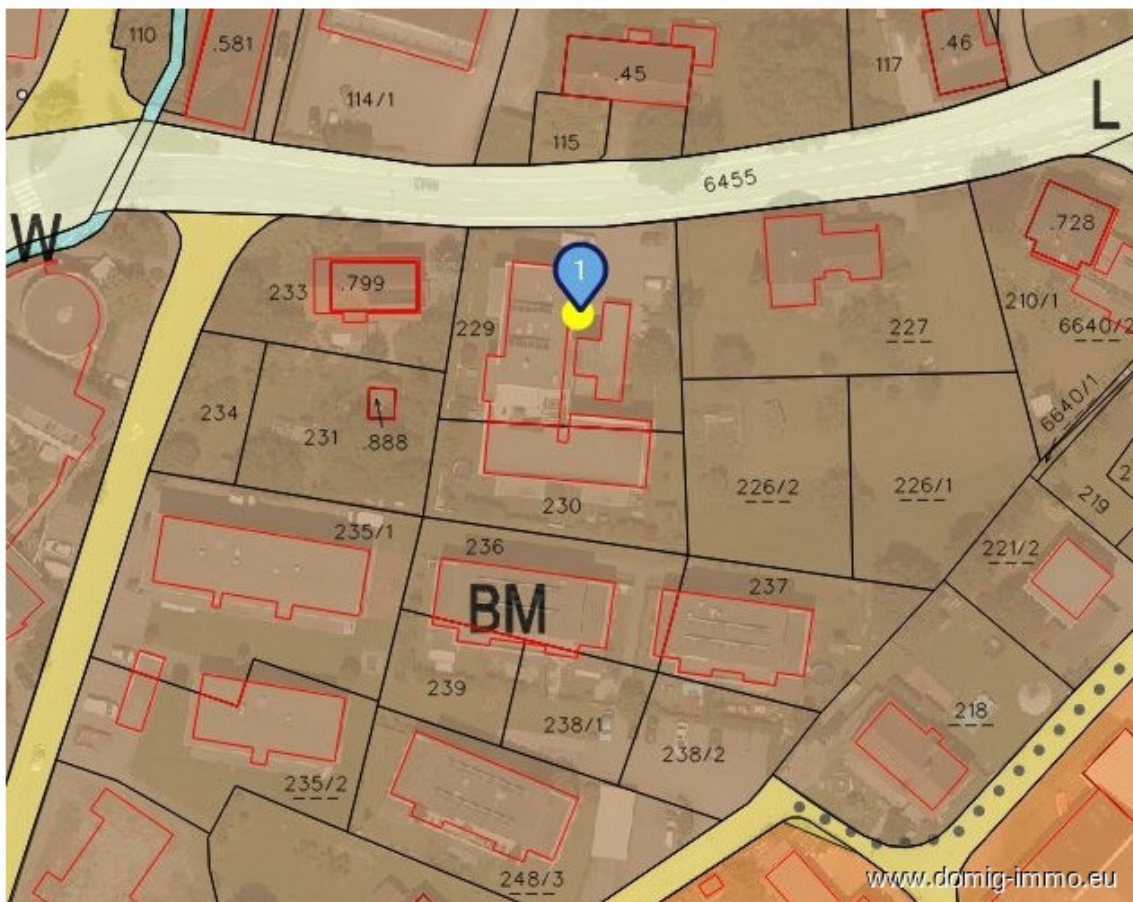


Besucher Parkplätze

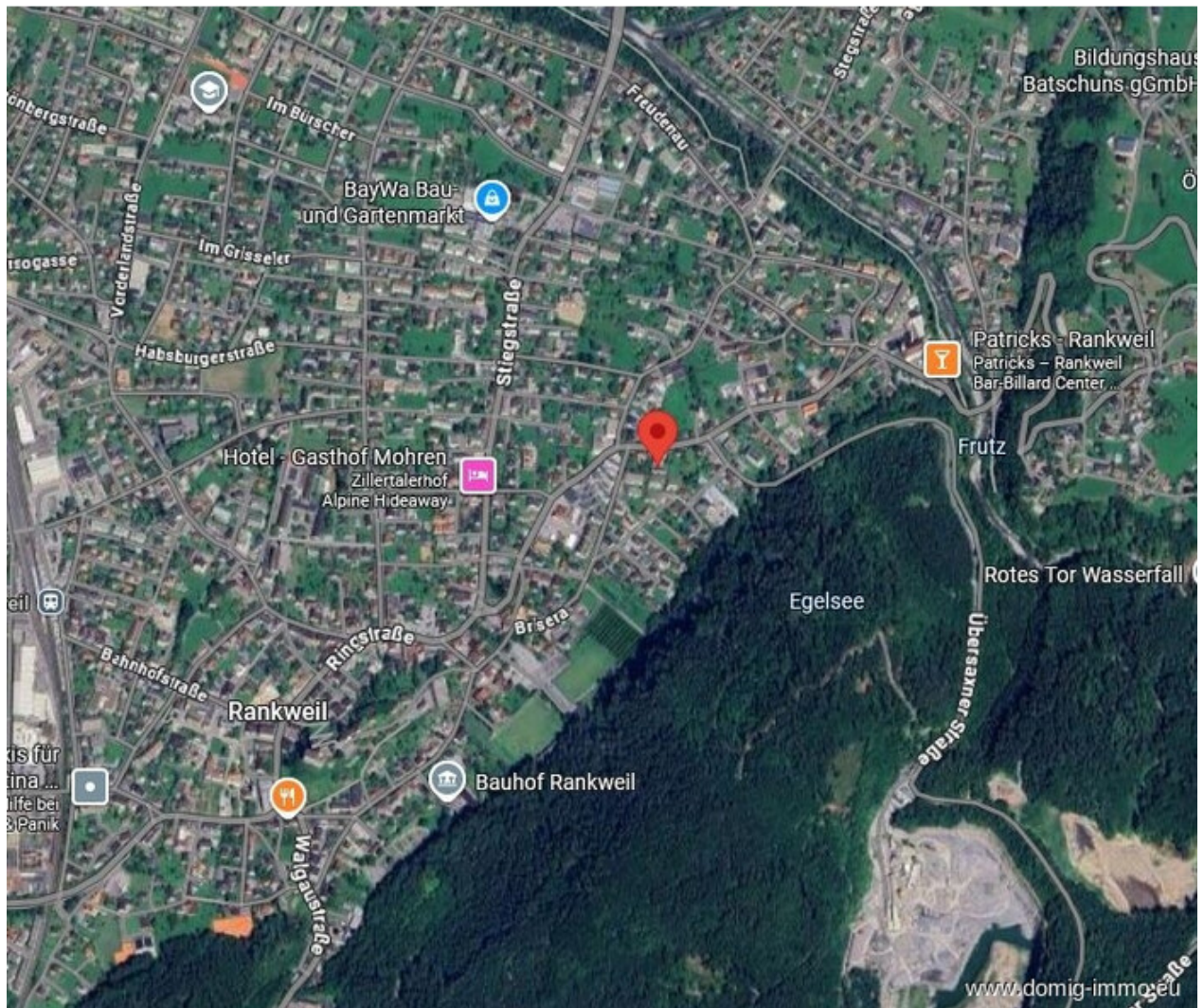
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahnstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Andreas Domig
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436769683195
andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu