

Modernes Büro im Vorderland – Arbeiten mit Stil und Komfort



6830 Rankweil, Köhlerstraße 26 | Top 3 | 1. OG

Auf einen Blick

Ihr neuer Business-Standort in Rankweil – Modernes Büro mit Terrasse und Carport!

- 94 m² vielseitige Nutzfläche und 24 m² sonnige Terrasse
- heller, großzügiger Raum mit idealer Südwest-Ausrichtung
- separates Besprechungszimmer & zusätzliches Chefbüro
- moderne Büroküche – funktional und stilvoll
- hochwertiger Landhausdielenparkett für ein elegantes Ambiente
- weitläufige Terrasse mit praktischem Abstellraum
- großzügiges Kellerabteil – ideal als Archiv
- perfekte Verkehrsanbindung mit Bus & Bahn in unmittelbarer Nähe
- schnell auf der Autobahn – in wenigen Minuten erreichbar
- vielfältige Gastronomieoptionen direkt in der Umgebung
(Spar, Sutterlüty, Pizzeria, Chinese u. v. m.)



Kevin Bachmann
+43 (0)664 88 79 13 48
bachmann@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Baujahr:	2010
Nutzfläche:	93,64 m ²
Terrasse:	23,24 m ²
Keller:	9,65 m ²
Auto:	Carport
Zimmer:	3
WC:	1
Beziehbar:	nach Absprache
Heizungsart:	Zentralheizung mit Luftwärme + Solar
HWB:	43 kWh/m ² a, Klasse B
Betriebskosten:	€ 293,33 (zzgl. USt. 58,67 und € 75,78 Rep. Fond)
Kaufpreis Carport:	€ 18.000,-
Kaufpreis:	€ 495.000,-

Nebenkostenübersicht:

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



Grundriss ohne Maßstab

Büro



Büro

Büro

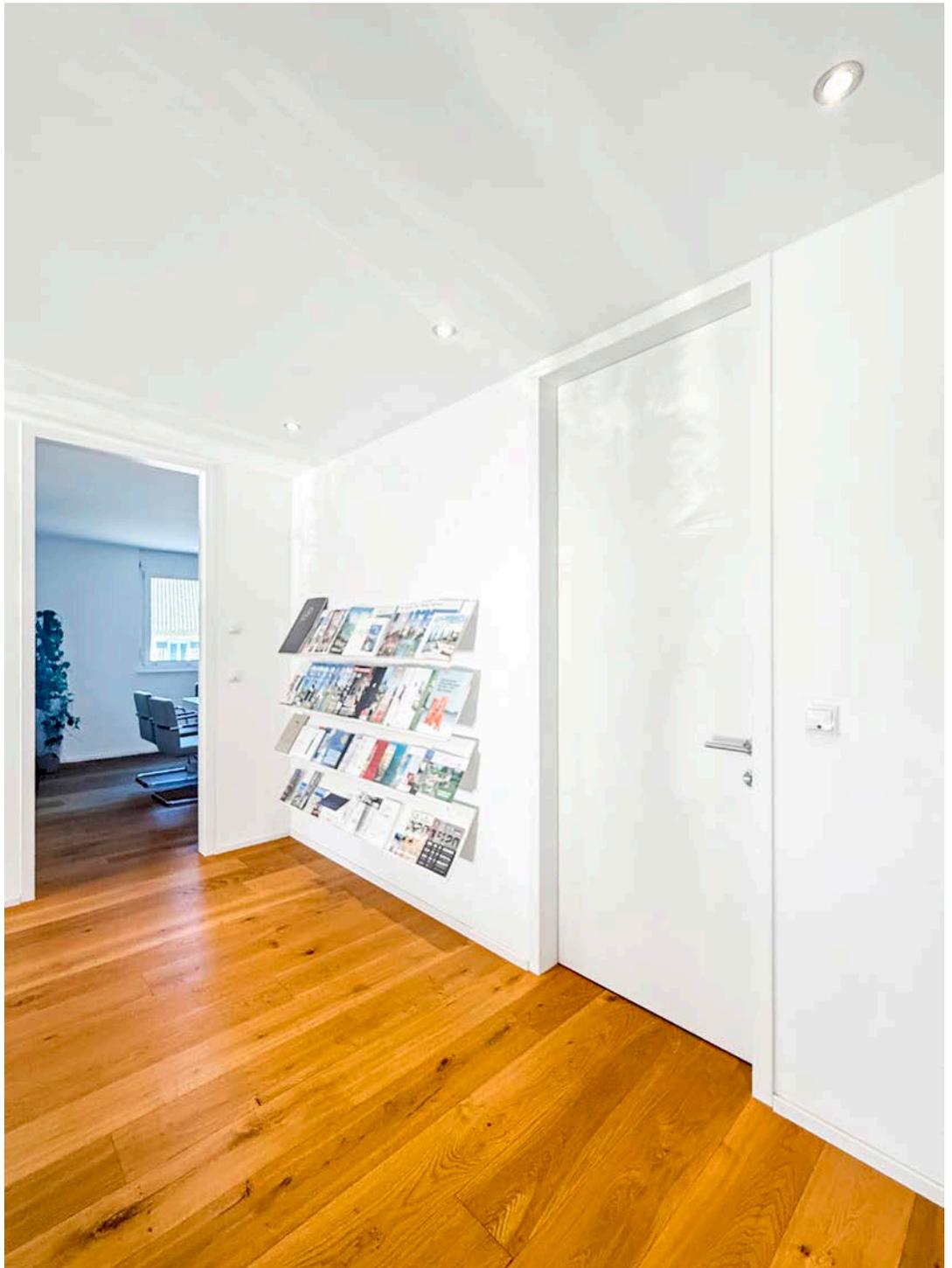


Kochnische

Büro_Terrasse



Besprechungszimmer





Diele



Terrasse



Terrasse

Ansicht



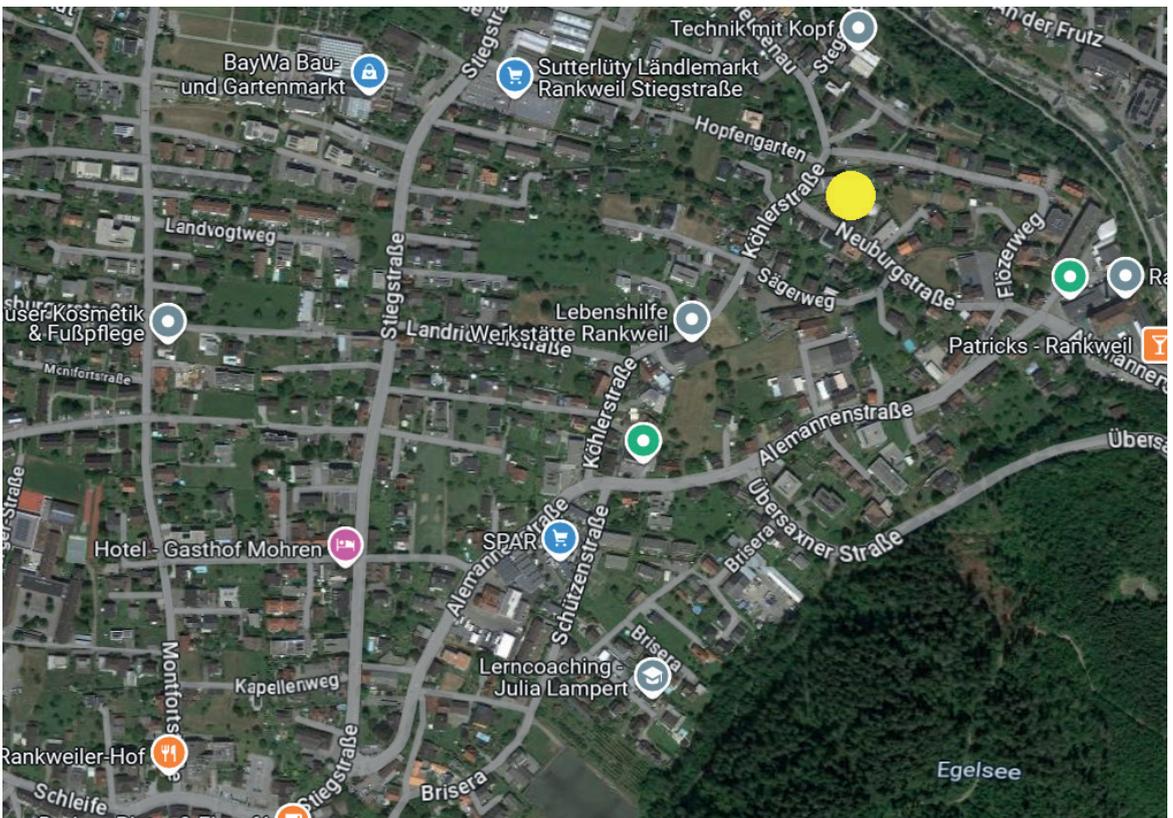
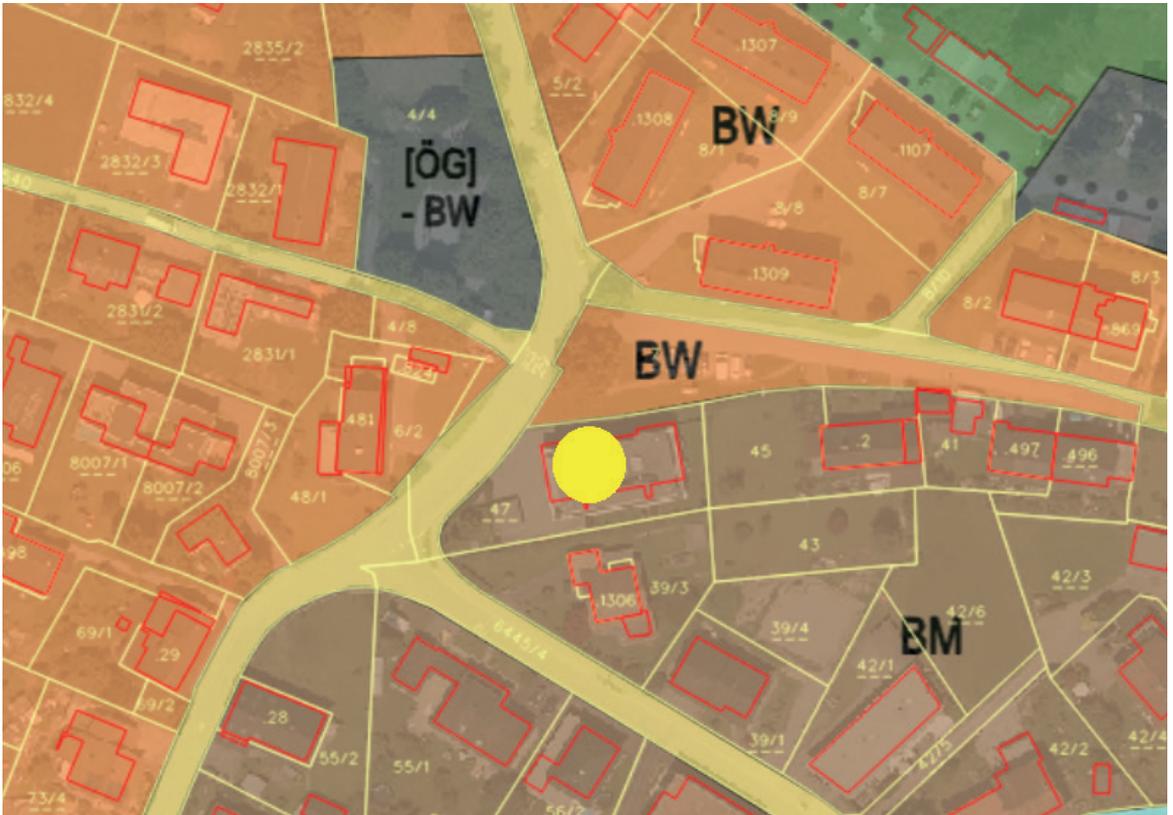
Hausansicht

Lage



Lageplan

Widmungsplan



Anfahrtsplan

Ihre Immobilie in guten Händen

