



Familienparadies im Grünen: Ein Haus voller Möglichkeiten – Wohnen, Gestalten und Zukunft schaffen

6830 Rankweil, Unterer Paspelweg 9

- ▣ große Gartenfläche
- ▣ Garage
- ▣ Wohngebiet in grüner Lage
- ▣ Schule / Kindergarten
- ▣ Grenznähe CH/FL
- ▣ Anbindung A14



Ihre Berater

Bernhard Böckle
+43 664 177 45 03
boeckle@diezwei.immo

Miriam König
+43 664 177 45 06
koenig@diezwei.immo

Daten

Objektnummer	10-883
Grundstücksfläche	ca. 843 m ²
Wohnfläche	ca. 152 m ² auf 2 Stockwerken
Zimmer	7 Zimmer
Bad EG	Tageslichtbad mit Waschbecken und Wanne
Bad OG	Tageslichtbad mit Waschbecken und Dusche
WC	separates WC im EG sowie im OG
Balkon	ca. 4 m ² / ca. 6 m ²
Terrasse / Garten	vorhanden
Keller	ca. 63 m ²
Werkstatt	ca. 16 m ²
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	ca. 1956/57
Auto	Abstellplätze im Freien
Heizung	Öl; Verteilung über Radiatoren
Energieausweis	HWB 170 kWh/m ² a Klasse E, fGEE 2,99 Klasse E
*Richtpreis	Preis auf Anfrage

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

Einblick

Charmantes Familiendomizil in ruhiger Wohnlage von Rankweil

In begerhtem Wohngebiet von Rankweil gelegen, präsentiert sich dieses charmante Einfamilienhaus als ideales Zuhause für Familien, die Wert auf Ruhe, Naturverbundenheit und großzügige Platzverhältnisse legen. Auf einem ca. 843 m² großen Grundstück überzeugt die Liegenschaft durch ihre idyllische Lage und ihr attraktives Potenzial. Das dreigeschossige Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von rund 152 m² und bietet ausreichend Raum für die individuellen Bedürfnisse einer Familie.

Bereits im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohnbereich, der zum zentralen Treffpunkt für Familie und Freunde wird. Die separate, geräumige Küche bietet viel Platz zum gemeinsamen Kochen und Genießen. Ergänzt wird diese Ebene durch zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyraum nutzen lassen. Ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC sorgen für zusätzlichen Komfort.

Über das Treppenhaus gelangen Sie in das Obergeschoss, wo vier weitere, ausgesprochen großzügige Zimmer zur Verfügung stehen. Die meisten Räume verfügen über einen direkten Zugang zum Balkon und bieten einen schönen Ausblick ins Grüne. Ein weiteres Badezimmer sowie ein separates WC runden das Raumangebot dieser Etage ab.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der weitläufige Garten, der zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung bietet. Ob gesellige Grillabende, unbeschwerte Spielstunden mit den Kindern oder entspannte Momente in der Sonne – hier findet die ganze Familie ihren persönlichen Wohlfühlort.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet neben großzügigen Lagerflächen einen Technikraum, eine Waschküche sowie einen Werkraum – ideal für Heimwerker, Bastler oder zusätzlichen Stauraum. Eine Garage direkt am Haus sorgt für komfortables und wettergeschütztes Parken. Kindergarten, Volksschule sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Dank der Nähe zur Schweizer und liechtensteinischen Grenze eignet sich die Lage zudem hervorragend für Grenzgänger.

Das nahegelegene Naherholungsgebiet Paspels-Seen lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Ob Spaziergänge, Radtouren oder entspannte Stunden am Wasser – Naturliebhaber kommen hier voll auf ihre Kosten. Besonders in den Sommermonaten zählt das Gebiet zu den beliebtesten Ausflugs- und Badezielen der Region.

Rankweil überzeugt darüber hinaus durch seine zentrale Lage im Vorarlberger Rheintal und die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Nähe zur A14 sowie zum öffentlichen Verkehrsnetz ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit der Schweiz, Liechtensteins und zahlreicher weiterer Ziele in der Region.

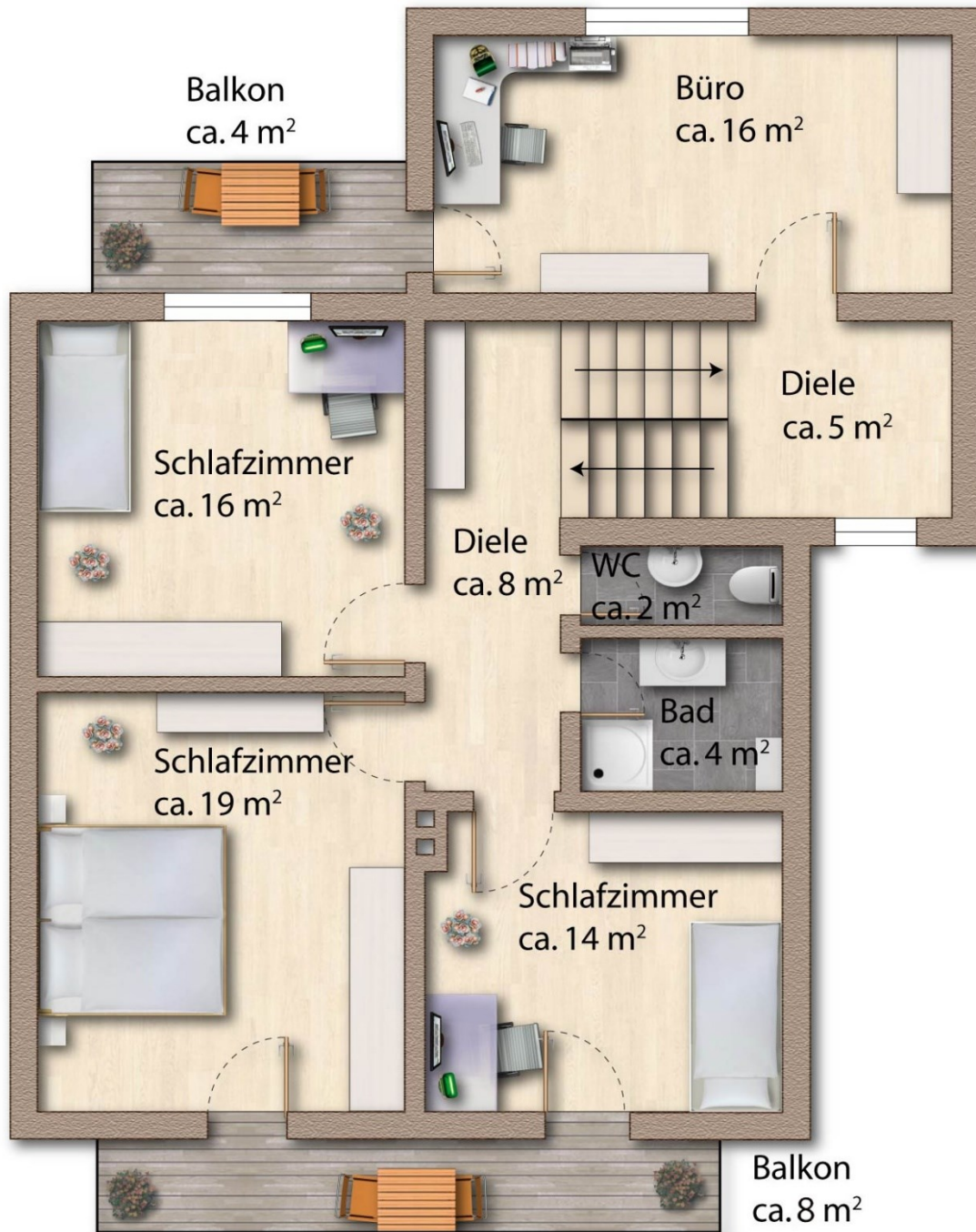
Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie ihr neues Zuhause!

Grundriss Erdgeschoß



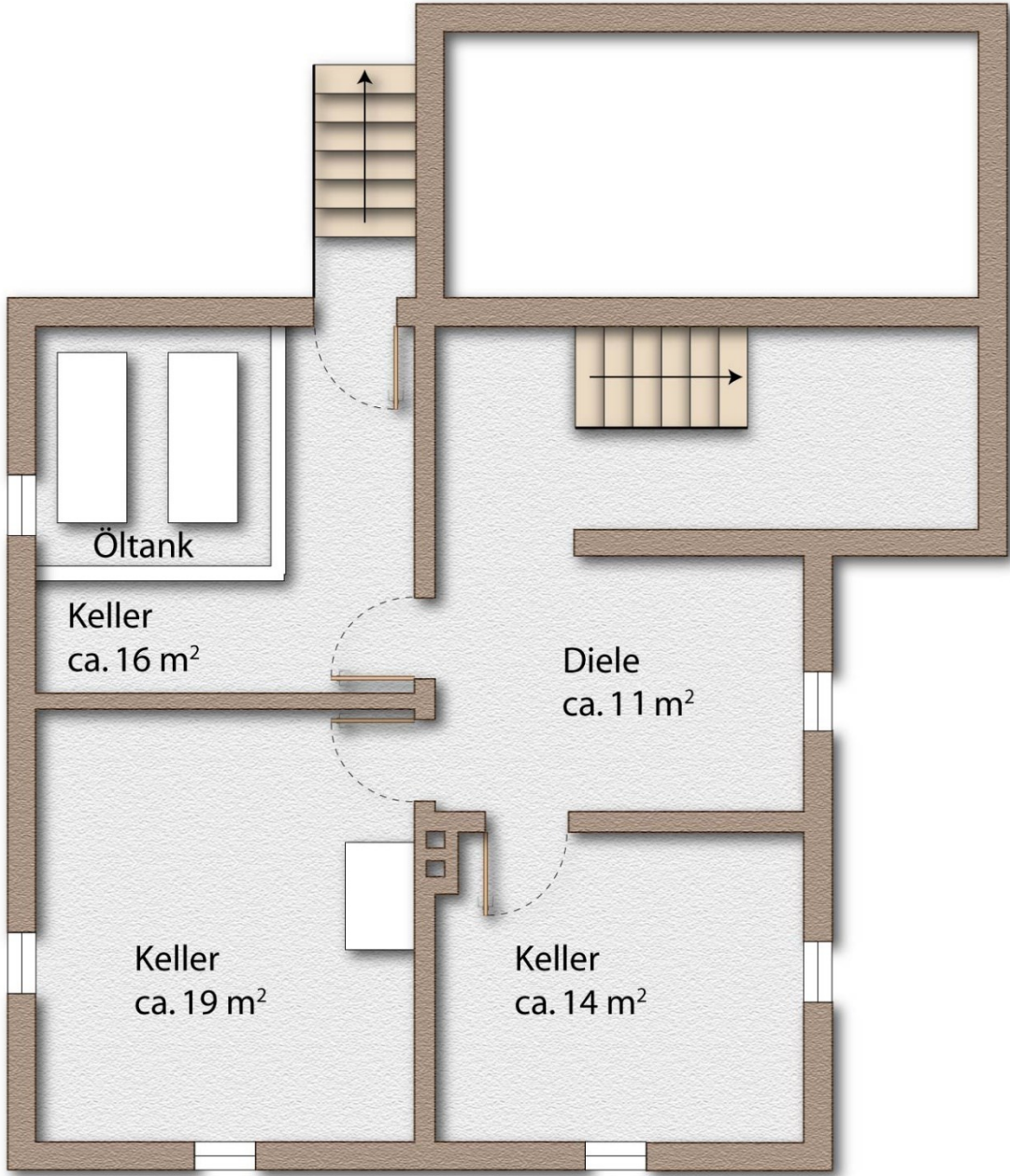
Grundriss EG mit ca. Maßangaben

Grundriss OG



Grundriss OG mit ca. Maßangaben

Grundriss Keller



Grundriss KG mit ca. Maßangaben

Impressionen



Kochen



Essen

Impressionen



Wohnen



Zimmer EG

Impressionen



Bad EG



Bad EG



Diele EG

Impressionen



Diele OG



Zimmer OG

Impressionen



Zimmer OG



Zimmer OG

Impressionen



Bad OG



Bad OG



Hobbyraum EG

Impressionen

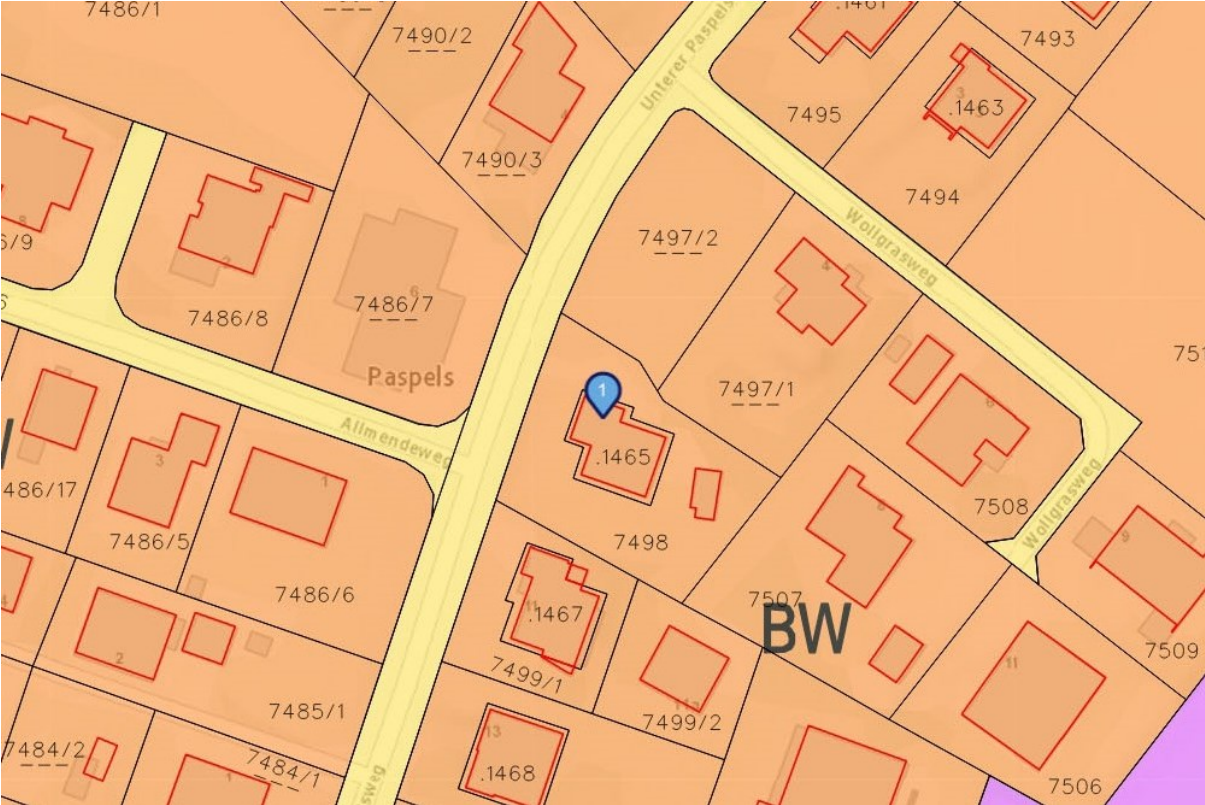


Garten / Terrasse



Ansicht / Garten

Flächenwidmung & Luftbild

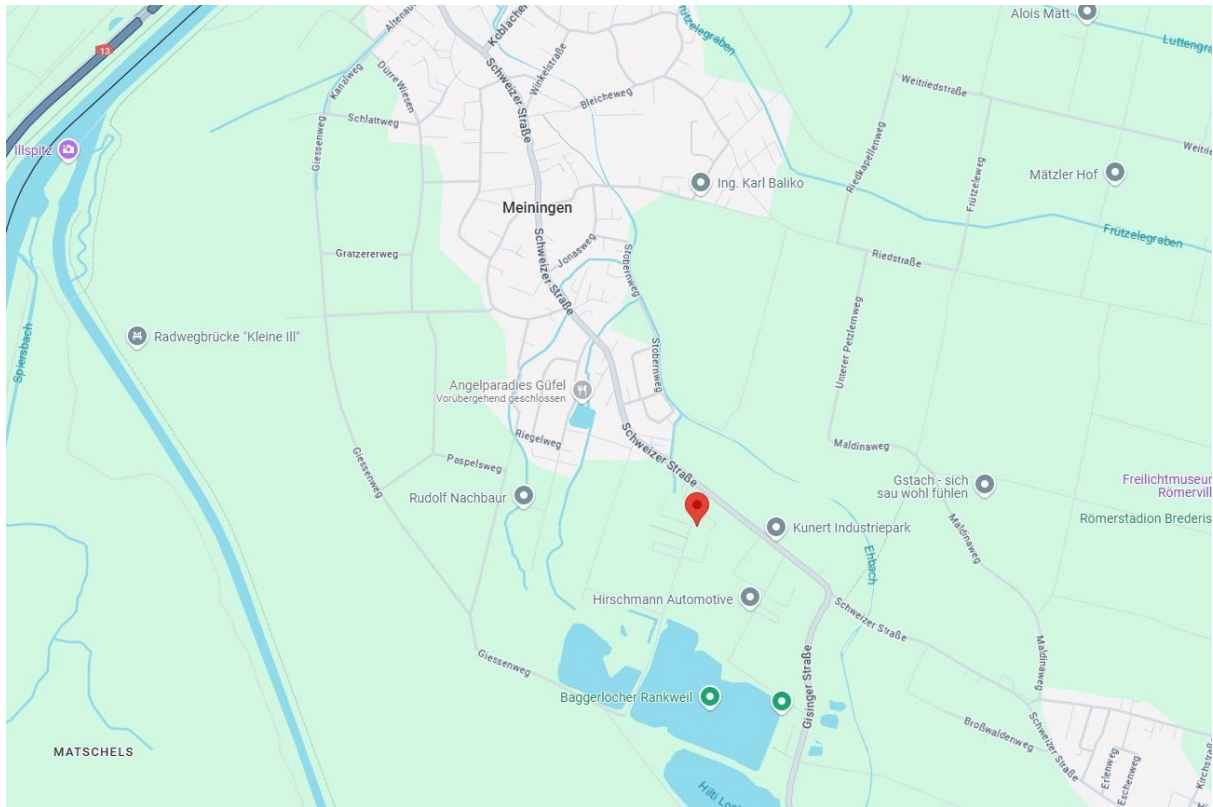


Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrtsplan

Ihre Immobilienmakler

die zwei bbp GmbH
Reichsstraße 79
6800 Feldkirch
+43 (0) 664 177 45 06
office@diezwei.immo
www.diezwei.immo