
Sonnige 3 Zimmerwohnung im Dachgeschoss mit Balkon und Tiefgaragenplatz in Brederis / Rankweil!



Standort: 6830 Rankweil / Brederis - Objektnummer: 1571

Lage:

sonnig
sehr gute Verkehrsanbindung
großartige Infrastruktur
ruhige Lage
Bushaltestelle in der Nähe
Tiefgarage vorhanden

Sonstiges:

Sie sind auf der Suche nach einer gepflegten 3-Zimmer-Wohnung mit fairem Preis-Leistungs-Verhältnis in ruhiger Lage? Dann sind Sie in Brederis, einem charmanten Ortsteil von Rankweil, genau richtig!

Sonnige 3 Zimmerwohnung im Dachgeschoß mit Balkon und Tiefgaragenplatz in Brederis / Rankweil!

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 70,58m² in der beliebten Wohngegend Brederis in Rankweil überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre und eine durchdachte Raumaufteilung – perfekt für Paare, kleine Familien oder als Anlageobjekt.

Die Wohnung ist aufgeteilt in einem geräumigen Eingangsbereich mit viel Stauraum, es folgt der zentrale Gangbereich, zwei großzügigen Schlafzimmern befinden, ein separates WC, ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster und natürlich das helle und offene Wohn- und Esszimmer mit der Eingebauten Küche. Der sonnige Balkon lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Ein geräumiges Kellerabteil und der dazugehörige Tiefgaragenplatz sind im Kaufpreis enthalten.

Eine super Gelegenheit, es gibt die seltene Möglichkeit, ein zusätzlicher Tiefgaragenplatz zu erwerben.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: ca. € 210,00 (inkl. Reparaturfonds) | (zuzüglich ca. € 60,- Strom | Gas)
Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2024) = ca. € 20.832,39
Energieausweis (HWB-Wert) = 64 kWh/m² a (C)

FINANZIERUNG:

Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com
Johannes Spiegel, Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Objekt-Art:	Etagenwohnung
Einrichtung:	Einbauküche, Badezimmer, maßgefertigte Einbaumöbel, WC, Rest nach Vereinbarung
Stellplatz Tiefgarage:	Ja
Reparaturfond Stand:	ca. € 20.832,39 (Stand 31.12.2024)
Betriebskosten monatlich:	ca. € 210,00 (inkl. Reparaturfonds) (zuzüglich ca. € 60,- Strom Gas)
Wohnfläche:	70,58 m ²
Balkonfläche:	9,8 m ²
Kellerfläche:	6,03 m ²
Zimmer:	3
Anzahl der Schlafzimmer:	2
Anzahl separate WC's:	1
Anzahl der Balkone:	1
Baujahr:	1991
HWB-Wert:	64.00 kWh/m ² a
HWB-Klasse:	C
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Verfügbarkeit:	ab sofort

Kaufpreis: € 297.000,- zzgl. Nebenkosten

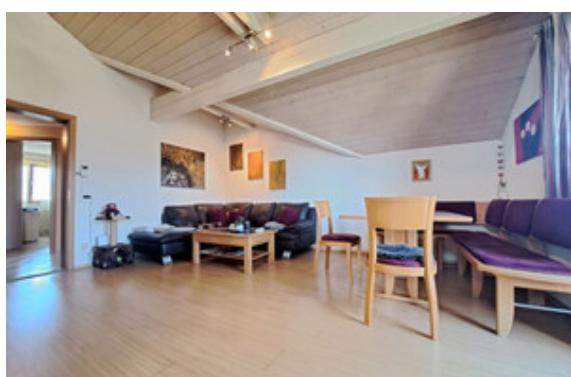
Nebenkosten

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

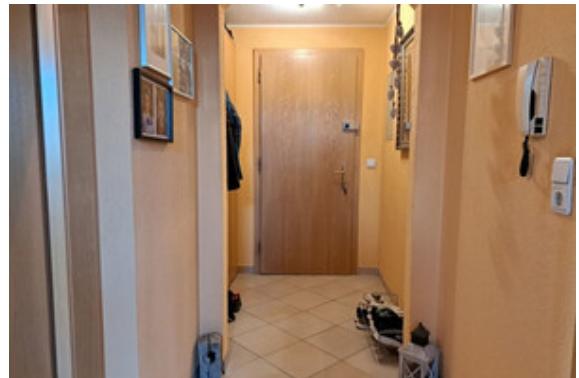
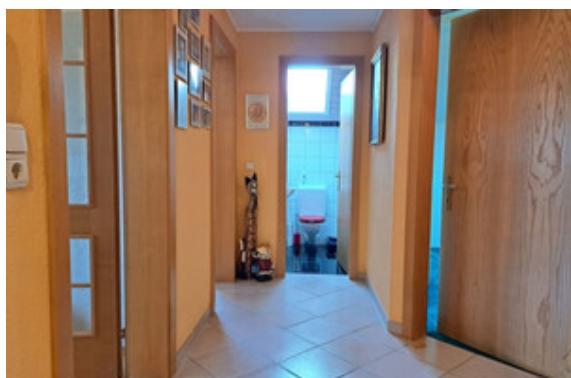


Grundriss



Bildergalerie 1/5**Kochen / Essen / Wohnen****Essen / Wohnen****Essen / Wohnen****Wohnen****Essen / Wohnen****Kochen**

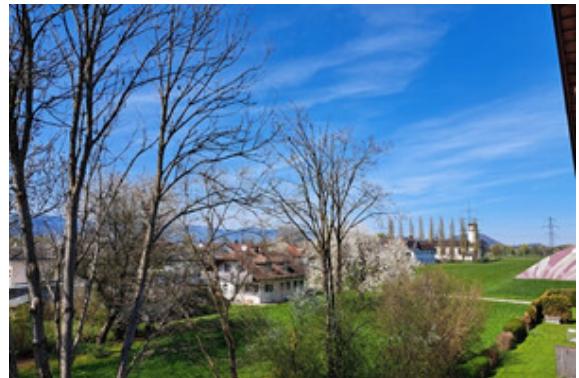
Bildergalerie 2/5**Kochen****Zimmer****Zimmer****Bad****Bad****Bad**

Bildergalerie 3/5**WC****Eingangsbereich****Gang****Balkon****Balkon / Ausblick****Ausblick**

Bildergalerie 4/5



Ausblick



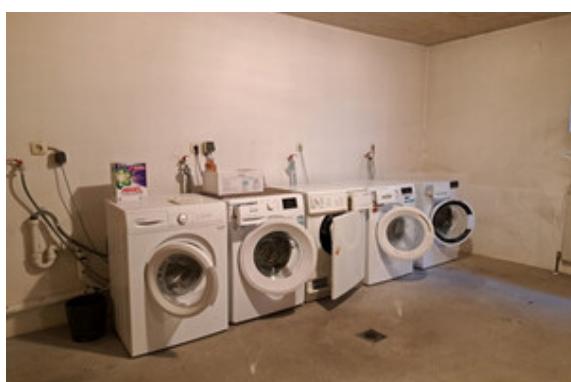
Ausblick



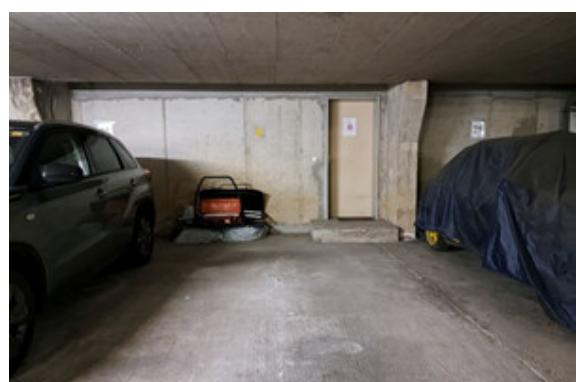
Hausflur



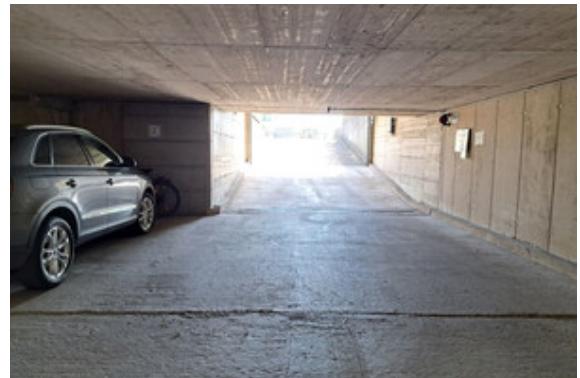
Keller



Waschküche



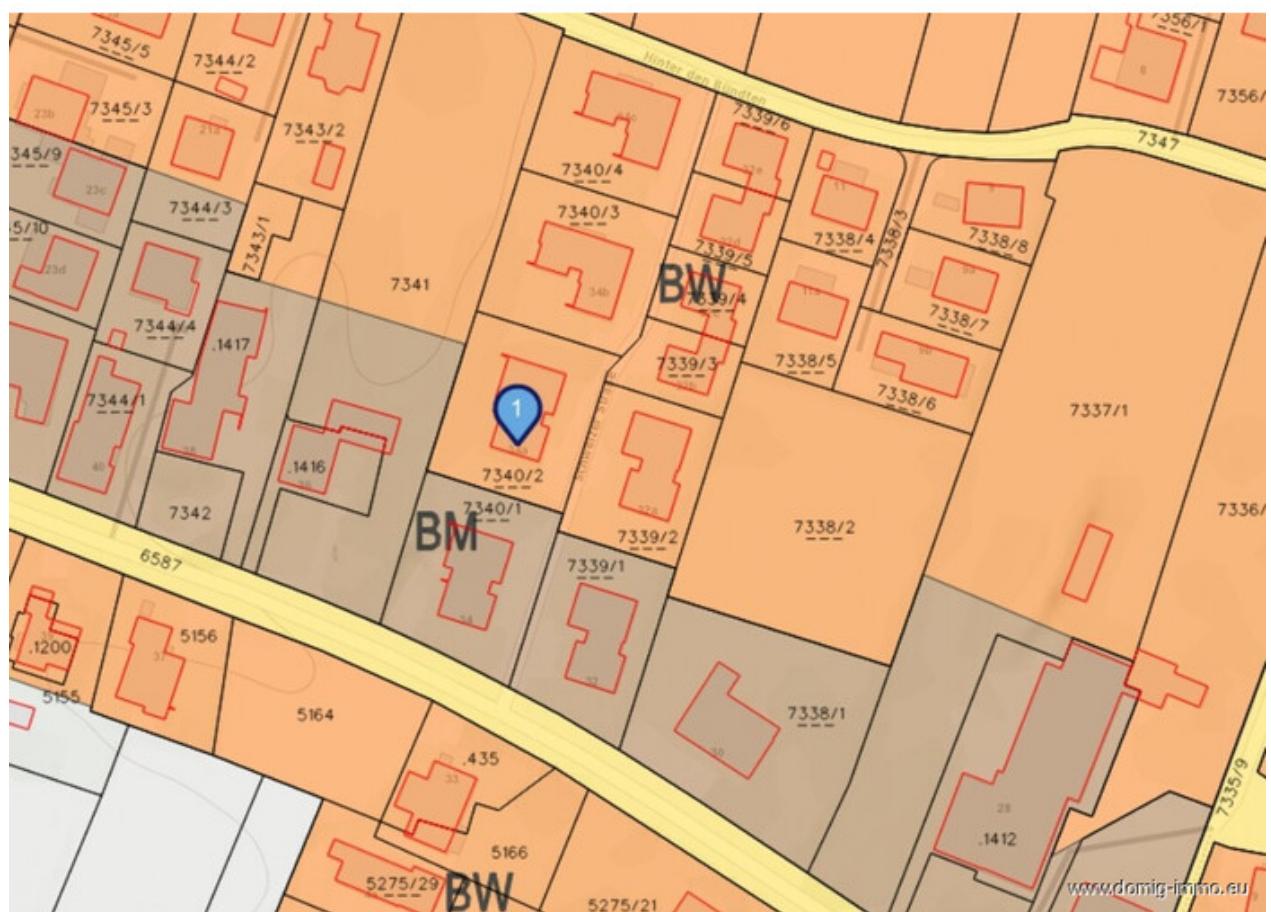
Tiefgaragenplatz

Bildergalerie 5/5**Tiefgarage****Tiefgarageneinfahrt****zweiter TG-Platz kann optional dazu gekauft werden****Außenansicht****Außenansicht**

Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahlstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

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



Andreas Domig
Ihr Ansprechpartner

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

www.domig-immo.eu