



**RANKWEIL
SCHLEIFE 7-11**

Rankweil, Schleife 7-11

1-, 2- und 3-Zimmerwohnung im Zentrum von Rankweil

Adresse

A-6830 Rankweil, Schleife 7-11

Wohnungsgrößen

36 bis 95 m²

Baujahr

1998

Lage

zentrale und dennoch ruhige Lage

Heizungsart / Energiesystem

Zentralheizung / Fernwärme

Parken

Tiefgaragenstellplätze, öffentliche Parkplätze
in unmittelbarer Umgebung



Marktgemeinde Rankweil

Mit 12.000 Einwohnern liegt die Marktgemeinde Rankweil im Herzen des Vorderlands. Die zentralen, aber dennoch ruhigen Lage sorgt für eine schöne Balance zwischen Lebensqualität, hervorragender Infrastruktur und guter Anbindung an die gesamte Region.

Rankweil bietet seinen Bewohnern eine Vielzahl an Angeboten, die den Alltag bereichern. Im Ortskern finden sich die wichtigsten Geschäfte des täglichen Bedarf. Sie können Ihre Einkäufe bequem in einem der Supermärkte ebenso wie in einer Bäckerei, Metzgerei, Apotheke oder Traffik erledigen. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken und Dienstleister sind ebenfalls im Zentrum von Rankweil zu finden.

Besonders bekannt ist Rankweil als Wallfahrtsort. Die Basilika (Liebfrauenbergkirche) welche auf dem Liebfrauenberg über Rankweil thront zieht jährlich eine Vielzahl an Besuchern an.



Wohn- und Lebensraum

Die gut erhaltene und gepflegte Gasthaus-Kultur in der Gemeinde Rankweil ist besonders erwähnenswert. Eine Vielzahl an traditionellen Wirtshäusern ist ebenso zu finden wie moderne gastronomische Angebote. Die Restaurants sind dabei nicht nur Orte des Genusses sondern auch Treffpunkte für die Einwohner von Rankweil und der Umgebung.

Die Marktgemeinde legt seit Jahren Wert darauf, die Naherholungsgebiete in Rankweil zu erhalten und zu verbessern. Spazierwege, Radstrecken, Sportanlagen, Naturbadeseen und vieles mehr laden zum Aktivsein und Entspannen ein. Weitere Ausflugsziele befinden sich in unmittelbarer Umgebung. So ist z.B. die Gemeinde Laterns, welche sowohl im Winter wie auch im Sommer Raum für unzählige Aktivitäten bildet nur 15 Minuten entfernt.



Ihr neues Zuhause

Am Standort Schleife 7-11 wurden 1998 vier Baukörper und einer gemeinsamer Tiefgarage errichtet. In den Erdgeschossen der beiden straßenseitigen Häuser befinden sich Gewerbeflächen, welche aktuell durch eine Apotheke und ein Fachgeschäft für Augenoptik genutzt werden. Weiters sind 3 Arztpraxen sowie 17 Wohnungen in den Häusern untergebracht.

Die Wohnungen und Geschäftsflächen werden über das lokale Fernwärmenetz effizient und umweltfreundlich beheizt.





Lage und Umgebung

Der Standort besticht durch seine gute Infrastruktur. Das Ortszentrum mit seinem umfangreichen Angeboten erreichen Sie zu Fuß in 2 Minuten.

Der Kindergarten Rankweil Markt befindet sich 500 Meter, die Mittelschule Rankweil rund 350 Metern vom Standort entfernt. Weiterführende Bildungseinrichtungen sind mit dem Auto, dem Bus oder dem Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen.

Der Bahnhof in Rankweil gilt als moderne Mobilitätsdrehscheibe und bietet ein umfangreiches Angebot an Zug- und Busverbindungen. Zu Fuß ist der Bahnhof in rund 7 Minuten zu erreichen.

Die Autobahnauffahrt erreichen Sie nach rund eineinhalb Kilometer.

Die Grenze zur Schweiz (Dieploldsau) liegt ebenfalls nur wenigen Minuten entfernt - das macht den Standort auch für Pendler besonders interessant.

Die Wohnungen

Die 1 - 3-Zimmerwohnungen sind im 1. und 2. Obergeschoss (Dachgeschoss) der Häuser 7 und 9 untergebracht. Die Balkone sind nach Süden oder Westen und zum ruhigen Innenhof ausgerichtet und bieten teilweise einen sehr schönen Blick auf die Basilika.

Die Wohnungen sind gut erhalten und mit einer Einbauküche inklusive Elektrogeräten ausgestattet. Gerne informieren wir Sie bei einem persönlichen Gespräch oder bei einer Besichtigung vor Ort über den Zustand Ihrer Wunschwohnung.

Jede Wohnung verfügt über einen zugeteilten Kellerraum sowie einen Tiefgaragenabstellplatz.

Die Wohnungen sind aktuell vermietet und eignen sich daher auch als Anlageobjekte. Bei Interesse zur Eigennutzung informieren wir Sie gerne über die Restdauer der bestehenden Mietverträge.



Übersicht

Top	Zimmer	m²	Balkon	Geschoss
W3	3 Zimmer	74,39 m ²	8,00 m ²	1. Obergeschoss
W4	2 Zimmer	37,55 m ²	----	1. Obergeschoss
W5	2 Zimmer	37,55 m ²	----	1. Obergeschoss
W6	3 Zimmer	74,39 m ²	8,00 m ²	1. Obergeschoss
W7	3 Zimmer	95,20 m ²	8,00 m ²	Dachgeschoss
W8	2 Zimmer	47,97 m ²	8,00 m ²	Dachgeschoss
W14	3 Zimmer	74,73 m ²	8,00 m ²	1. Obergeschoss
W15	2 Zimmer	36,22 m ²	8,00 m ²	1. Obergeschoss
W16	3 Zimmer	74,85 m ²	8,00 m ²	Dachgeschoss
W17	1 Zimmer	44,60 m ²	8,00 m ²	Dachgeschoss



Informationen, Nebenkosten

Einmalige Kosten:

Grunderwerbssteuer 3,5%

Grundbucheintragungsgebühren 1,1%

Vermittlungsprovision 3,6%

zzgl. Vertragserrichtungskosten (1,85%) und Barauslagen

Details sowie Informationen zum Rücktrittsrecht entnehmen Sie bitte der Nebenkostenübersicht im Anhang.

Ansprechpartner für Anfragen:

Nicole Bösch

Torkelweg 1, 6832 Röthis

+43 5522 93081

office@hajek-riedmann.at

www.hajek-riedmann.at

**HAJEK
RIEDMANN**