

## Gepflegtes Reihenhaus mit nachhaltiger Technik und großzügigem Raumangebot in Rankweil



Standort: 6830 Rankweil - Objektnummer: 1669

### Lage:

sonnig  
ruhige Lage  
zentral  
sehr gute Infrastruktur  
sehr gute Verkehrsanbindung  
1 min zur Bushaltestelle

### Sonstiges:

Dieses gepflegte Reihenhaus in ruhiger Lage von Rankweil bietet ca. 139 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 6 Zimmern auf mehreren Ebenen sowie einen großen Keller und eine Garage und Doppel-Carport - ideal für Familien oder Paare.

## Gepflegtes Reihenhaus mit nachhaltiger Technik und großzügigem Raumangebot in Rankweil

Dieses äußerst gepflegte Reihenhaus mit sechs Zimmern liegt in ruhiger und dennoch zentraler Lage in Rankweil und bietet großzügigen Wohnkomfort für Familien, Paare oder anspruchsvolle Eigennutzer.

Auf rund 139 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt ein durchdachtes Raumkonzept mit hellem Wohn- und Essbereich, direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und dem liebevoll gepflegten Garten. Die voll ausgestattete Küche bietet viel Stauraum, ein Gäste-WC ergänzt das Erdgeschoss. In den oberen Etagen befinden sich mehrere Schlafzimmer, ein großzügiges Bad mit Wanne und Dusche sowie ein flexibel nutzbarer Raum für Büro, Gäste oder Hobby.

Technisch ist das Haus modern ausgestattet: Luftwärmepumpe (2021), Thermosolaranlage für Warmwasser, Photovoltaikanlage (5,5 kWp) und Smarthome-System sorgen für effizientes und komfortables Wohnen.

Zusätzlichen Mehrwert bieten ein großer Keller mit Werkstatt sowie eine vergrößerte Garage mit Grube, ideal für Hobbymechaniker oder Handwerker. Ergänzt wird das Angebot durch ein Doppel-Carport in Sondergröße.

Die ruhige, familienfreundliche Lage mit guter Infrastruktur macht diese Immobilie zu einem attraktiven Zuhause in Rankweil.

Betriebskosten monatlich: ca. € 200,- (Strom, Wasser, Kanal, Heizung, Versicherung)  
Energieausweis (HWB-Wert) = 70 kWh/m<sup>2</sup>a ( C ) | (fGEE) = A 0,71

### FINANZIERUNG:

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

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

Objekt-Art:	Reihenhaus
Stellplätze:	Garage Doppel - Carport
Wohnfläche:	139,15 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	93,95 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Anzahl der Schlafzimmer:	4
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separate WC's:	2
Baujahr:	1983
HWB-Wert:	70.00 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB-Klasse:	C
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Luftwärmepumpe
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung
Extras:	- Thermosolar - Warmwasser - Photovoltaik Anlage 5,5 kWp - SMARTHOME (Beschattung, Heizung, usw.)

**Kaufpreis:** auf Anfrage

### Nebenkosten

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



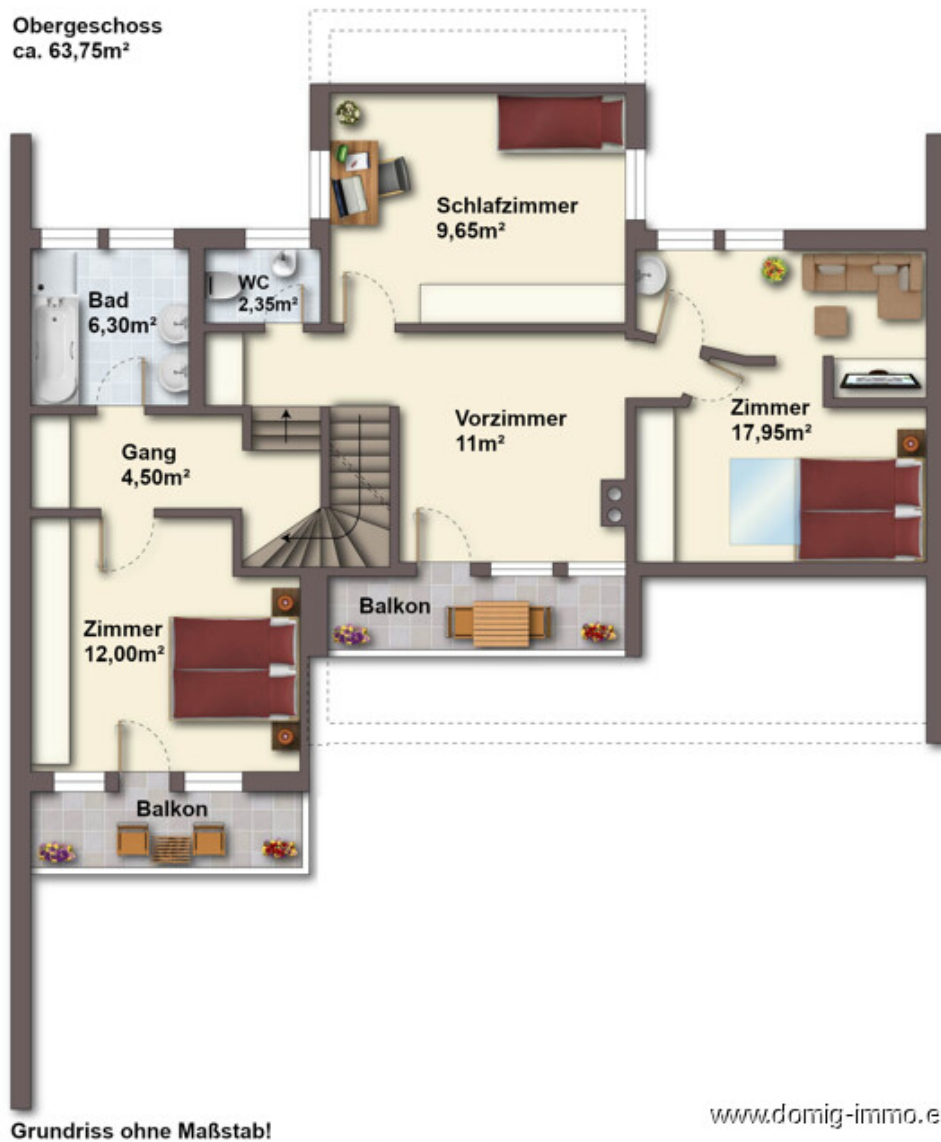
Grundriss 1/3



## Grundriss 2/3



Grundriss 3/3





Bildergalerie 1/7



Außenansicht | Garten



Garten



Eingangsbereich



Kochen



Kochen



Essen | Kochen

Bildergalerie 2/7



Essen



Wohnen



Wohnen



Büro | Zimmer



WC | EG



Obergeschoss



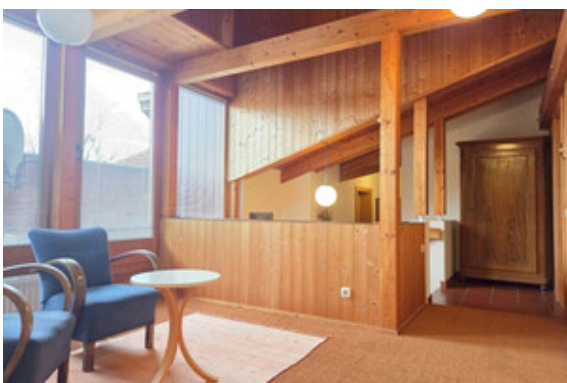
## Bildergalerie 3/7



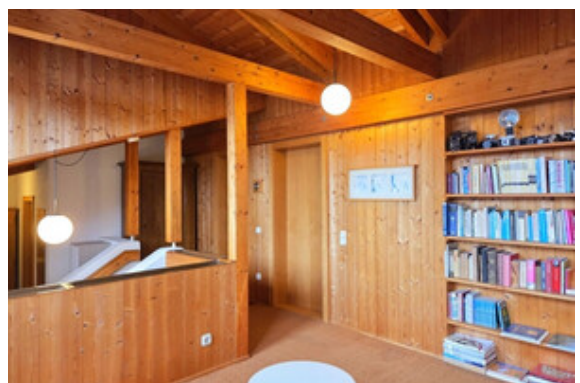
Gang OG



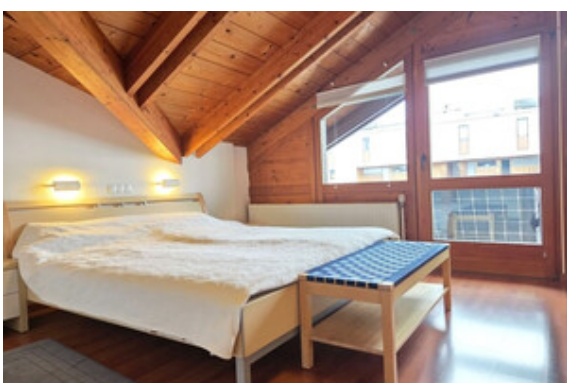
Gang OG



Gang OG



Gang OG



Schlafen



Schlafen

Bildergalerie 4/7



Zimmer



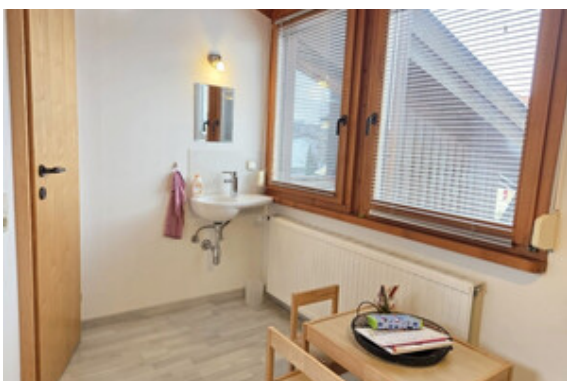
Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Bad



Bildergalerie 5/7



Bad



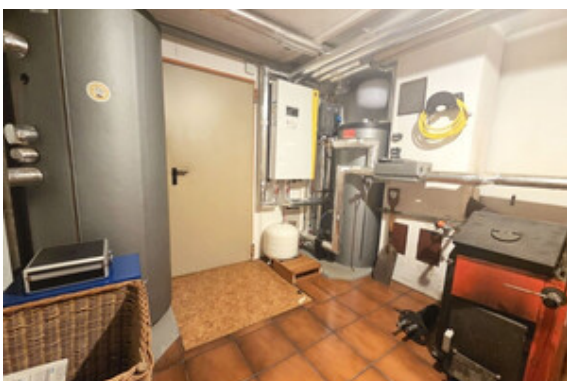
WC | OG



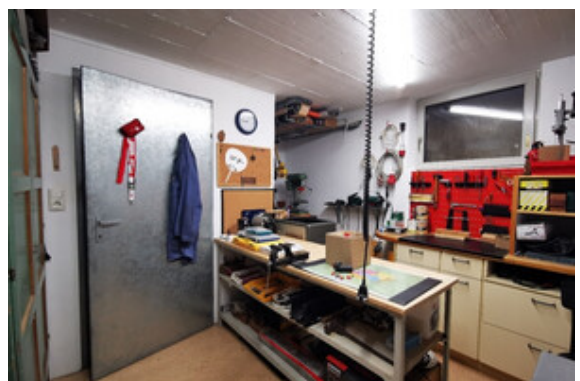
Waschküche



Keller



Heizraum



Werkstatt

Bildergalerie 6/7



Garage mit Grube



Garage mit Grube



Garten



Doppel-Carport



Doppel-Carport mit Solar



Doppel-Carport



Bildergalerie 7/7



Doppel-Carport



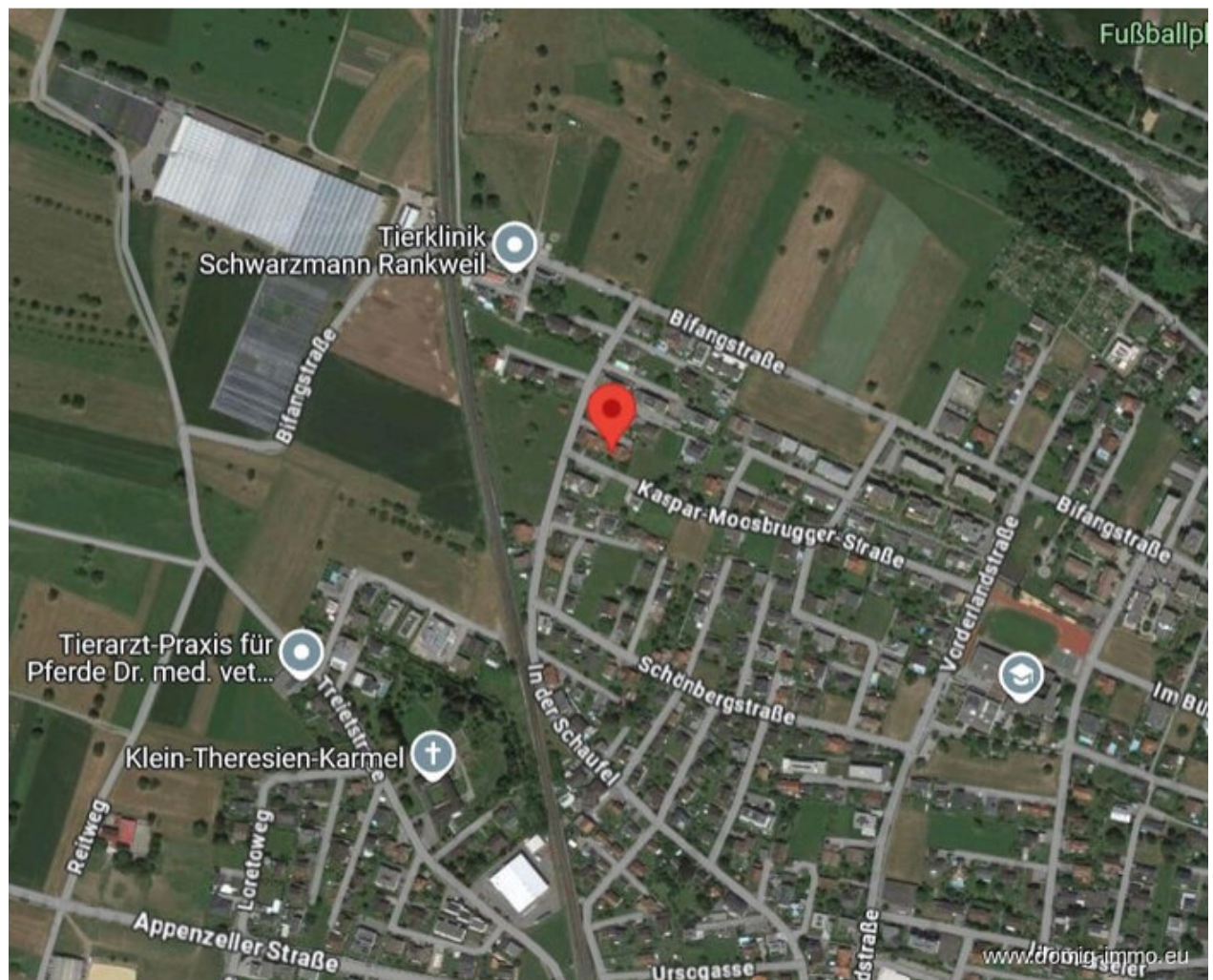
Außenansicht | Eingang



Garten



Lageplan 1/4



Lageplan 2/4





Lageplan 3/4





## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahnstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



Andreas Domig  
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: 00436769683195  
[andreas@domig-immo.at](mailto:andreas@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)