

# I EXPOSÉ I IN DER SCHAUFEL 82a I











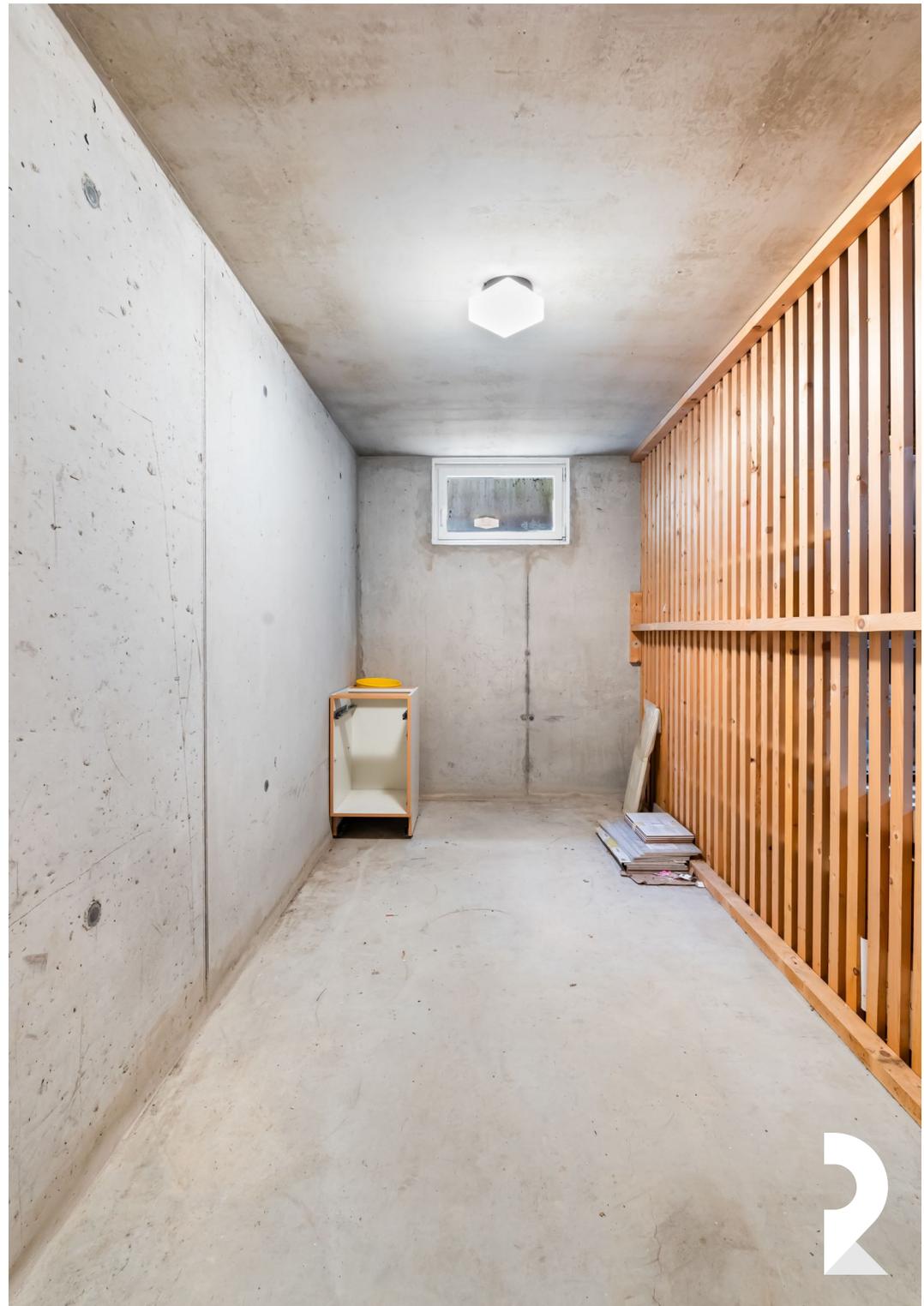










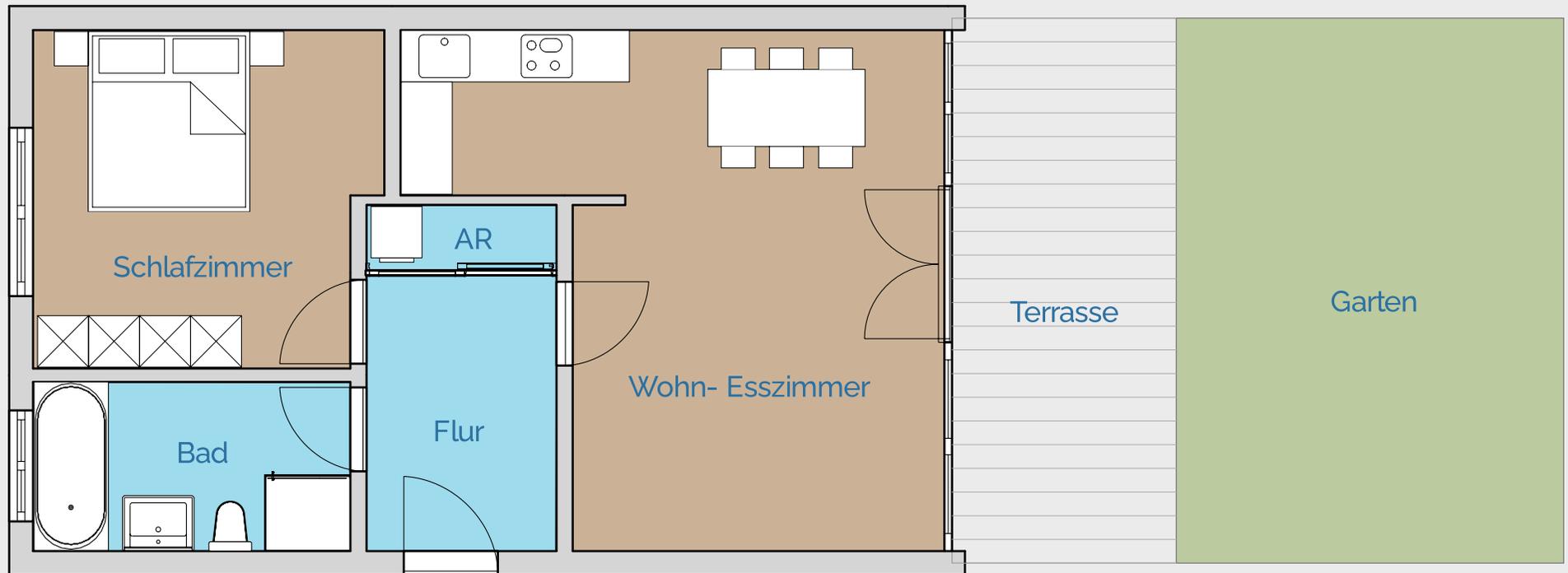








# GRUNDRISS



# HELLE 2 ZIMMER GARTENWOHNUNG

Zum Verkauf steht diese helle 2-Zimmer Wohnung mit Terrasse und Garten. Sie befindet sich in einem sonnigen Wohngebiet von Rankweil, mit geringem Verkehrsaufkommen und ist Teil einer Wohnanlage, welche ca. 2002 von NÄGELE Wohnbau errichtet wurde.

Die lichtdurchflutete Wohnung liegt im Erdgeschoss und verfügt über einen geräumigen Eingangsbereich samt Abstellraum, dessen Eingang durch einen Spiegel verborgen ist. Der einladende Wohn- Essbereich samt angrenzender Küche lädt zu gemütlichem Beisammensein und kulinarischen Genüssen ein.

Das großzügige Badezimmer ist mit Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet. Direkt daneben gelegen befindet sich das gemütliche Schlafzimmer.

Die Terrasse mit 13 m<sup>2</sup> und der Garten mit 23 m<sup>2</sup>, welche nach Süd-West ausgerichtet und vom Wohn- Essbereich aus erreichbar sind, sind der perfekte Rückzugsort, um die Sonne zu genießen und zu entspannen.

Das geräumige Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Die gesamte Wohnanlage, inklusive Grünflächen, die der Allgemeinheit dienen, präsentieren sich in absolut gepflegtem Zustand.

Das Naherholungsgebiet rund um die „Frutz“ liegt direkt vor der Haustür und bietet ein reichhaltiges Angebot an Freizeit- und Sportaktivitäten. Die zentrale Lage ermöglicht Ihnen zudem beste Anbindung zur A14 sowie nach CH und FL. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz liegen im direktem Umfeld und sind schnell erreichbar.

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Alex Rosenberger gerne zur Verfügung.



ROSENBERGER  
IMMOBILIEN

---

ROSENBERGER Immobilien GmbH  
ROSENBERGER Alex  
Immobilienmakler

+43 (0) 699 11 777 505  
office@rosenberger.immo

Drevesstraße 2  
6800 Feldkirch

[www.rosenberger.immo](http://www.rosenberger.immo)

---

# RANKWEIL I IN DER SCHAUFEL 82a I W15

## Eckdaten

Objekt	Gartenwohnung W15
Adresse	In der Schaufel 82a 6830 Rankweil
Baujahr	ca. 2002
Bauträger	Nägele Wohn- und Projektbau
Nutzfläche	ca. 51 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 14 m <sup>2</sup>
Garten	ca. 23 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	ca. 8 m <sup>2</sup>
KFZ Stellplatz	Allgemein
Stockwerk	Erdgeschoss
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Küche	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung-Gas/ Fußbodenheizung

## Monatliche Kosten

Betriebskosten	ca. EUR 80,-
Heizkosten/ Warmwasser	ca. EUR 50,- (variabel, nach Verbrauch)
Rücklagenbildung	ca. EUR 45,-



ROSENBERGER  
IMMOBILIEN

---

ROSENBERGER Immobilien GmbH  
ROSENBERGER Alex  
Immobilienmakler

+43 (0) 699 11 777 505  
office@rosenberger.immo

Drevesstraße 2  
6800 Feldkirch

[www.rosenberger.immo](http://www.rosenberger.immo)

---

