



Hochwertige 2-Zimmerwohnung mit Balkon in bester Lage - PROVISIONSFREI VON PRIVAT!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige
Telefon: +4369911366894
Mobile: -

*** PROVISIONSFREI VON PRIVAT! ***

Wunderschöne Neubauwohnung in bester Lage von Rankweil nahe dem Bahnhof

**** 57m2 Wohnung + 17m2 Terasse + 6m2 Keller + Tiefgaragenplatz ****

Die sehr gut ausgestattete 2-Zimmer Wohnung befindet sich in einem hochwertigen Neubau in sehr guter Wohnlage von Rankweil. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend, der Bahnhof befindet sich nur 200 m entfernt.

Die barrierefreie Wohnung (1.Stock mit Lift) verfügt über ca. 57 m² und teilt sich wie folgt:

1. ein großes Wohn-/Esszimmer mit Einbauküche (ca. 28 m²),
2. eine schöne Terasse (ca. 17 m²),
3. ein geräumiges Schlafzimmer (ca. 14 m²) ,
4. ein Bad mit WC und Wanne (ca. 9 m²)
5. sowie einem Abstellraum (ca. 3 m²).

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil (ca. 6 m²) und ein Abstellplatz in der Tiefgarage.

Die Mietkosten setzen sich wie folgt zusammen:

1. Kaltmiete Wohnung: 900,-
2. Miete Garage: 70,-
3. Betriebskosten (Erfahrungswert): 220,-

Die Wohnung kann ab 1.7.2026 bezogen werden.

Nebenkosten:

1. Kautions: 3.500,-
2. **Provision: KEINE**
3. Vertragserrichtungskosten: laut Finanzamt Gebührenverordnung

ACHTUNG: Bei den Betriebskosten handelt es sich um Erfahrungswerte der letzten Jahre!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, Kreuzlingerstraße 14		
Anzeigen ID	148090		
Wohnfläche	57 m ²	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2020	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Terrassenwohnung	Terrasse	17,00 m ²
Keller	6,00 m ²	Heizung	Erdwärme
Verfügbar ab	1.7.206	Befristung	3 Jahre
Heizwärmebedarf (HWB)	61 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A+
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,69 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+

Parkplatz: (Tief-)Garage

Gesamtbelastung	€ 1.190
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 220
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 70
Kaution	€ 3.500