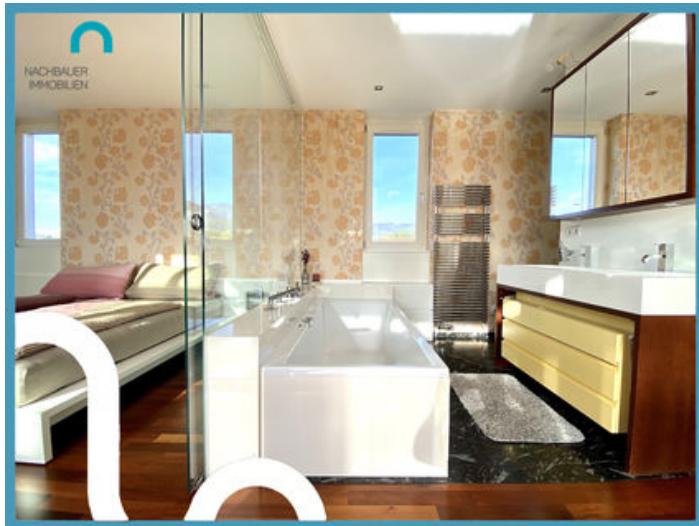


## RANKWEIL - Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit herrlicher Terrasse!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Nachbauer Immobilien  
 Kontakt: Mathias Nachbauer  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Schweizerstrasse 37, 6844 Altach  
 Telefon: +43 664 14 12 997  
 Mobile: -  
 E-Mail: m.nachbauer@nachbauerimmo.at

### RANKWEIL - Architektenwohnung mit hochwertiger Ausstattung!

Zum Verkauf gelangt eine im **Jahr 2007** vom **Bauträger Hilti & Jehle GmbH** errichtete **3-Zimmer-Dachgeschosswohnung** in einer kleinen Wohnanlage (8 Einheiten).

Sie suchen das Außergewöhnliche? Über den Eingangsbereich (**Lift**) gelangen Sie direkt auf die **ca. 54,29 m<sup>2</sup>** große, südlich ausgerichtete **Terrasse** mit wunderbarem **Ausblick**. Die Terrasse wurde **auf einer Fläche von ca. 28,00 m<sup>2</sup> komplett überdacht und mit einer Glasschiebetür als Wintergarten ausgebaut (elektrische Beschattung)**. Von hier aus gelangen Sie in den **offenen Wohn- und Essbereich** (ca. 38,17 m<sup>2</sup>) mit **Kaminofen** und **moderner Einbauküche**.

Ein weiteres **Highlight** ist das **BAD EN SUITE**. Das **exklusive Badezimmer** ist **direkt** mit dem **Schlafzimmer** verbunden (**abtrennbar mittels Glasschiebetür**). Neben der **Badewanne** verfügt das Badezimmer über eine **Walk-In-Dusche** und ein extra **WC**. Vom **Schlafzimmer** gelangen Sie direkt in das angrenzende **Ankleidezimmer**. Die Wohnung bietet ein weiteres Zimmer (Arbeitszimmer oder Kinderzimmer) sowie ein separates Gäste-WC. Der Gangbereich ist mit Einbaumöbeln ausgestattet.

Das **komplette Wohnkonzept inkl. Terrasse** wurde durch ein **Architekturbüro** geplant und mit **hochwertigen Materialien** umgesetzt.

Die **Beheizung** der Wohnung erfolgt durch eine **Zentralheizung mit Erdgasfeuerung**. Die Wärmelieferung in sämtliche Wohn- und Schlafräume erfolgt über ein **Fußbodenheizsystem**.

Die Aufbereitung des **Warmwassers** erfolgt **zentral** über **Solaranlage** und Heizzentrale.

Zur Wohnung gehören **1 Tiefgaragenplatz** sowie ein **Kellerabteil**. **Besucherparkplätze** sind ausreichend vorhanden.

Kaufpreis Wohnung: € 499.000,--

Kaufpreis Tiefgarage: € 16.000,--

-

**Kaufpreis Gesamt: € 515.000,--**

**Diese Anzeige dient nur als Vorabinformation - für detaillierte Auskünfte oder einen persönlichen Termin stehe ich Ihnen bei Interesse jederzeit gerne zur Verfügung!**

Einmalkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragung, 1,2% Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung, 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

**Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er, abhängig von der jeweiligen Nachfrage, entweder unter, auf oder auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt zeitnah ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Anbotes!**

**Nachbauer Immobilien - Mathias Nachbauer**

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, Kaspar-Moosbrugger-Straße 27

**Anzeigen ID** 148246

**Wohnfläche** 88 m<sup>2</sup> **Zimmer** 3

**Nebenräume** 1 **Etage** Dachgeschoss

**Bautyp** Gebraucht **Baujahr** 2007

**Objektart** Wohnung **Objekttyp** Dachgeschosswohnung

**Badezimmer** 1 **Terrasse** 54,29 m<sup>2</sup>

**Keller** Vorhanden **Abstellraum** Vorhanden

**Heizung** Gas, Fußbodenheizung **Verfügbar ab** Mai 2020

---

**Kaufpreis** € 499.000

**Monatliche Kosten** € 395

**Preis (Auto-)Stellplatz** € 16.000

**Erklärung Kosten** - 3,5% Grunderwerbsteuer - 1,1% Grundbucheintragung - 1,2% Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung - 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt