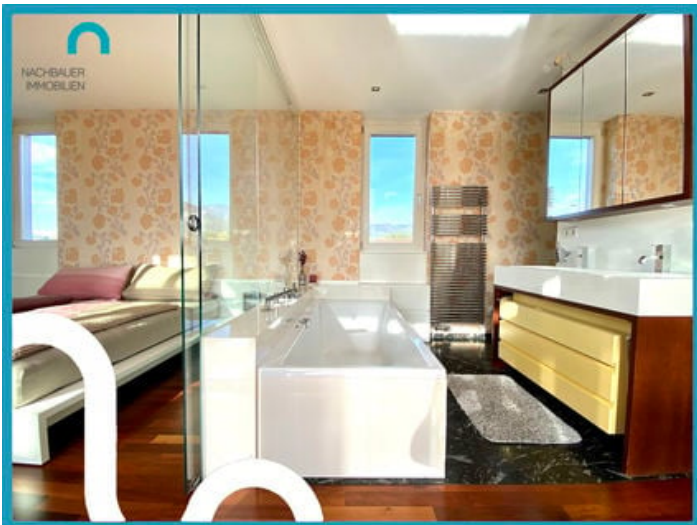


RANKWEIL - Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit herrlicher Terrasse!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Nachbauer Immobilien
Kontakt: Mathias Nachbauer
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Schweizerstrasse 37
6844 Altschachen
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 m² große, südlich ausgerichtete Terrasse** mit **wunderbarem Ausblick**. Die Terrasse wurde **auf einer Fläche von ca. 28,00 m² 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 m²) 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 **Fußbodenheizungssystem**.

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 Angebotes!

Nachbauer Immobilien - Mathias Nachbauer

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, Kaspar-Moosbrugger-Straße 27		
Anzeigen ID	148246		
Wohnfläche	88 m ²	Zimmer	3
Nebenräume	1	Etage	Dachgeschoss
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	2007
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Dachgeschosswohnung
Badezimmer	1	Terrasse	54,29 m ²
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