

RANKWEIL - Neuwertiges Einfamilienhaus zu verkaufen!



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

Neuwertiges Wohnhaus in schöner naturnaher Lage von Rankweil zu verkaufen!

Zum Verkauf gelangt ein **im Jahr 2020** von der Firma Elk Haus errichtetes **Einfamilienhaus** mit Carport auf **einem 317 m²** großen Grundstück in schöner Lage von Rankweil.

Das Haus mit **ca. 110,00 m²** Wohnfläche verfügt über **2 Wohngeschosse mit 4 Zimmern**.

Im **Erdgeschoss** befinden sich ein **großes Wohnzimmer/Esszimmer** (hochwertiger Fliesenboden) und Zugang auf die **große überdachte Terrasse (ca. 24,00 m²)** sowie den gepflegten **Garten**, Küche mit gut **ausgestatteter und hochwertiger Einbauküche**, Gang, WC, Abstellraum/Technikraum.

Über das Stiegenhaus mit schöner **Vollholztreppe** gelangen Sie in das **Obergeschoss** mit **3 großen Schlafzimmern - klimatisiertes Elternschlafzimmer mit begehbarem Schrankraum sowie 2 großzügige Kinderzimmer** (alle Zimmer sowie der Gang sind mit Eichenparkett ausgestattet) **edles und sehr hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC und Fesnter**.

Das Haus verfügt über einen Carport mit Abstellraum mit ca. 19,50 m² (direkter Zugang in den Garten).

Die Beheizung des Hauses erfolgt durch eine **Gas-Zentralheizung**. Die Wärmelieferung in sämtliche Wohn- und Schlafräume erfolgt über eine **Fußbodenheizung**.

Die Aufbereitung des **Warmwassers** wird durch eine kleine Solaranlage unterstützt.

Kaufpreis: auf Anfrage.

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

Betriebskosten: Nach Verbrauch

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

Nachbauer Immobilien - Mathias Nachbauer

Alle Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf. Der Makler weist darauf hin, dass er als Doppelmakler tätig ist.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, Brisera 30c		
Anzeigen ID	218702		
Wohnfläche	109.28 m ²	Grundstücksgröße	317 m ²
Zimmer	4	Nebenräume	2
Anzahl Stockwerke	2	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2020	Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus	Badezimmer	1
Terrasse	23,90 m ²	Garten	Vorhanden
Heizung	Gas, Solar	Verfügbar ab	nach Absprache
Heizwärmeverbedarf (HWB)	41 kWh/m ² a	Klasse Heizwärmeverbedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,50 kWh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A++

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