



zur Anzeige

## Naturverbundenes und charmantes Einfamilienhaus!



### Kontaktinformationen

Firma: Volksbank Vorarlberg Immobilien GmbH & Co OG  
Kontakt: Martin Zgubic  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 49, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 (0)50 882 3932  
Mobile: +43(0)664 964 72 73  
E-Mail: martin.zgubic@volksbank-immo.at

Dieses charmante Einfamilienhaus wurde lt. Benützungsbewilligung im Jahre 1990 fertiggestellt und befindet sich in traumhafter Lage von Rankweil-Brederis. Die Natur befindet sich wortwörtlich direkt vor der Tür. In wenigen Gehminuten erreichen Sie den Paspels - Badensee sowie weitere Erholungsmöglichkeiten in der Natur.

Trotz der ruhigen Lage befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten nur wenige Minuten entfernt.

Das sehr gepflegte Haus hat eine Gesamtwohnfläche von ca. 129 m<sup>2</sup> und ist vollunterkellert. Der Wohnraum teilt sich auf das Erd- sowie Obergeschoss auf.

Beim Anblick des sehr gepflegten Grünumschwungs, welcher das Haus umgibt, geht jedem Gartenliebhaber das Herz auf.

Eine großzügige Einzelgarage sowie Außenabstellplätze sind ebenfalls vorhanden. Die Gastherme wurde 2013 erneuert und der Boiler im Jahr 2017.

Bei dem angegebenen Preis handelt es sich um einen 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 Anbots.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der angeführte Grundriss als Symbolbild gilt und dieser sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Weiters weisen wir Sie auf Ihr Rücktrittsrecht gem. § 30 a Konsumentenschutzgesetz hin. Den genauen Wortlaut des § 15 Maklergesetzes und des § 30 a Konsumentenschutzgesetzes können Sie dem beiliegenden Merkblatt entnehmen.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Volksbank Vorarlberg e. Gen.

Des Weiteren weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir glauben, Ihnen mit diesem Angebot ein interessantes Objekt namhaft gemacht zu haben.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, Alberweg 6		
<b>Anzeigen ID</b>	223612		
<b>Wohnfläche</b>	129.46 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	753 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	6	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	107,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	109.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.65 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	Volksbank_2956
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Freiplatz (1)</b>	

---

Provision Preis auf Anfrage  
3,6% inkl. 20% USt.