



## ERSTBEZUG IM MASSIV GEBAUTEN MITTELREIHENHAUS - HAUS 2



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	BKS Massivhaus GmbH, Town & Country Lizenzpartner für Vorarlberg und Westtirol
Kontakt:	Markus Hafner
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Schwefel 61 6850
Telefon:	+43 5572 39 83 56
Mobile:	0650 621 24 61
E-Mail:	office@bks-massivhaus.at

### ERSTBEZUG IM MASSIV GEBAUTEN MITTELREIHENHAUS - HAUS 2

TOP PREIS-LEISTUNGSVERHÄLTNIS! GEBAUT VON VORARLBERGER HANDWERKERN MIT HANDSCHLAGQUALITÄT!

Entdecken Sie hier Ihr neues Zuhause im **massiv gebauten** Qualitätshaus von Town & Country! Sie entscheiden sich bei uns für **Qualität**, **Klimafreundlichkeit** sowie für **Wertbeständigkeit** für mehrere Generationen!

Dieses **Mittelreihenhaus - HAUS 2** in Rankweil bietet Ihnen auf **146m² Wohnfläche** genug Platz, um Ihre persönlichen Wünsche zu verwirklichen und zugleich Rückzugsmöglichkeiten zu schaffen. Der große Garten lädt Sie ein, um Ihre Freizeit mit Ihrer Familie und Freunden entspannt zu verbringen und die Natur zu genießen.

Ein **Reihenhaus Wien 146** ist eine optimale Lösung für alle, die sich genügend Raum zum Wohnen wünschen. Profitieren Sie von guter Nachbarschaft und von individuellem Wohnraum inmitten des Rheintals.

#### Raumaufteilung:

Im **Erdgeschoß** verfügen Sie über ein großes Wohnzimmer mit einladendem Essbereich. Die hohen Fenster machen Ihre Räume hell und freundlich und gewähren Ihnen freien Blick in den Garten. Über den geschwungenen Aufgang erreichen Sie das **Obergeschoß** mit einem gemütlichen Schlaf- und Gästezimmer sowie einem geräumigen Kinderzimmer und mit einem modernen Bad mit Fenster.

Unter dem Dach, im **Dachgeschoß**, schlägt das Herz tatsächlich höher – zumindest bei allen, die sich schon immer ein großzügiges Studio als kreativen Freiraum gewünscht haben. Die Ausführung mit Sichtbalken verleiht

dem offenen Raum ein heimeliges und exklusives Ambiente. Zusätzlich ist im Dachgeschoß auch noch ausreichend Platz für einen Abstellraum vorhanden.

**Folgende Leistungen sind in der belagsfertigen Ausführung enthalten:**

- Mittelreihenhaus Wien 146 - HAUS 2
- Bodenplatte inklusive!
- Satteldach fertig eingedeckt (BRAMAC)
- Holzterasse von SCHRENK oder optional in Beton
- Luftwärmepumpe von VAILLANT mit Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Kunststoff Fenster (ACTUAL)
- Rollläden manuell (auf Wunsch elektrisch möglich)
- Fassadenputz in Ihrer Wunschfarbe
- Innenputz malerfertig
- Anschlussgebühren (Strom, Wasser, Gas und Kanal)
- Energieausweis
- Abriss Altbestand
- Platz für Carport vorhanden (Erstellung nicht im Preis enthalten) + Allgemeinparkplätze für Gäste (siehe Planung)

**Für ein unverbindliches Beratungsgespräch stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung! Rufen Sie mich oder schreiben Sie mir!**

P.S.: Ein passendes Grundstück in Rankweil, Langgasse 57, kann vermittelt werden und ist zwecks Übersicht zum Hauspreis dazu gerechnet worden. Das bestehende Haus wird im Falle einer Bebauung abgerissen.

Der Gesamtpreis liegt somit inklusive sämtlichen Kosten (= inkl. Grundstück, Grundstücksnebenkosten, Erdarbeiten, Anschlussgebühren, Abriss Altbestand) bei nur ca. 578.000,- € !

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil		
<b>Anzeigen ID</b>	282206		
<b>Wohnfläche</b>	146 m²	<b>Grundstücksgröße</b>	196 m²
<b>Zimmer</b>	5.5	<b>Etage</b>	EG
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2026
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Reihenhaus	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Garten</b>	43,00 m²	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	2026
<b>Externe ID</b>	justimmo_317097_832		

---

Kaufpreis € 555.000