



## Büro/Praxis in Rankweil - Top Lage, Klimaanlage, Aufzug & Parkplatz!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: V-Immobilien  
Kontakt: Marlies Vögel  
Adresse  
(Straße, Sportplatzweg 9Build with  
Hausnummer, 6811 Gofis  
PLZ):  
Telefon: +43 (0) 664 118 96 01  
Mobile: -  
E-Mail: kundenservice@v-immobilien.at

Willkommen in Ihrem neuen Büro oder Ihrer neuen Praxis in Rankweil, einem der charmantesten Orte in Vorarlberg! Diese attraktive Immobilie in der 2. Etage bietet Ihnen nicht nur ein modernes Arbeitsumfeld, sondern auch einen atemberaubenden Fernblick, der Ihre Kreativität anregen und Ihnen täglich neue Inspiration schenken wird.

Mit einem großzügigen Raum, der sich perfekt für Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen lässt, haben Sie die Freiheit, Ihre Visionen zu verwirklichen. Der hochwertige Teppichboden sorgt für ein angenehmes Ambiente, während die zentrale Gasheizung und die Klimaanlage das ganze Jahr über für ein optimales Raumklima garantieren.

Die funktionale Teeküche bietet Ihnen die Möglichkeit, sich während Ihrer Arbeitspausen schnell und bequem zu verpflegen, während das Pissoir für zusätzliche Bequemlichkeit sorgt.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist der komfortable Personenaufzug, der Ihnen und Ihren Kunden den Zugang erleichtert. Und für Ihre Fahrzeuge steht Ihnen ein Parkplatz zur Verfügung, was den Besuch für Ihre Klienten noch einfacher macht.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Mit der Nähe zu Buslinien und einem schnellen Autobahnanschluss sind Sie sowohl lokal als auch überregional bestens erreichbar.

Nutzen Sie die Chance, in dieser hervorragenden Lage Fuß zu fassen und Ihre Geschäftsideen zum Leben zu erwecken. Ob als Büro oder Praxis – dieses Objekt bietet Ihnen die perfekte Grundlage für Ihren Erfolg. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Geschäftsumfeld wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <2.500m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.500m

Universität <5.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

### Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### Lage:

Die attraktive Büro- bzw. Praxisfläche in 6830 Rankweil überzeugt durch ihre hervorragende Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufszentrum, die den Alltag Ihrer Klienten und Mitarbeiter erleichtern. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls schnell erreichbar. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie der nahe Autobahnanschluss sorgen für eine optimale Erreichbarkeit und machen diese Immobilie zur idealen Wahl für Ihr Unternehmen.

---

|   |                                |                                     |                      |
|---|--------------------------------|-------------------------------------|----------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Feldkirch, Rankweil |                                     |                      |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 282241                         |                                     |                      |
| <b>Nutzfläche</b>                         | 90 m²                          | <b>Zimmer</b>                       | 1.5                  |
| <b>Etage</b>                              | 2                              | <b>Baujahr</b>                      | 1990                 |
| <b>Objektart</b>                          | Gewerblich                     | <b>Objektyp</b>                     | Büro /<br>Ordination |
| <b>Heizung</b>                            | Gas, Zentralheizung            | <b>Verfügbar ab</b>                 | ab sofort            |
| <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>              | 27 kwh/m²a                     | <b>Klasse</b>                       |                      |
|   |                                | <b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b> | B                    |

**Gesamtenergieeffizienz-  
Faktor (fGEE)** 1.1 kwh/m²a

**Klasse**  
**Gesamtenergieeffizienz- C**  
**Faktor (Klasse fGEE)**

**Externe ID** justimmo\_370703\_1602/56

**Parkplatz:** Freiplatz

---

Gesamtmiete (exkl. MwSt.) € 1.700

Provision 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.