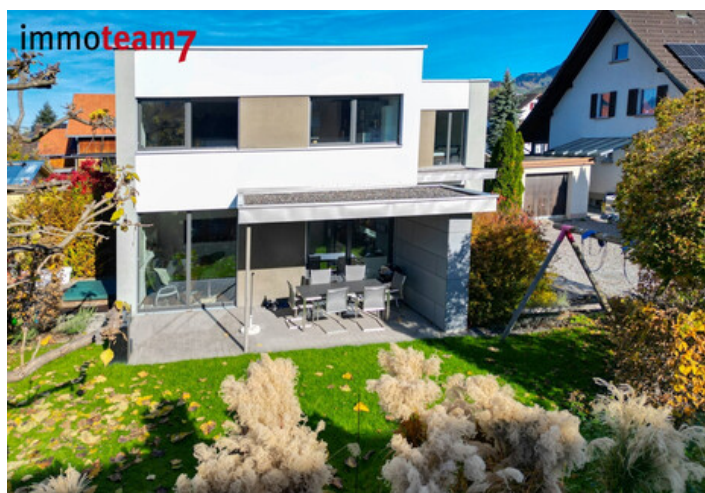




## Durchdachte Architektur mit Geschmack und Stil



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Immoteam7 ITS GmbH  
Kontakt: Christoph Geringer  
Adresse  
(Straße, Mozartstraße 1  
Hausnummer, 6850 Dornbirn  
PLZ):  
Telefon: 05572 20 38 96  
Mobile: +43 664 88 79 13 46  
E-Mail: geringer@immoteam7.at

### Durchdachte Architektur mit Geschmack und Stil

Architektonisch geschickt gestaltetes und ausgestattetes  
Wohnhaus

- 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- massives Architektenhaus
- solare Warmwasseraufbereitung mit Heizungseinbindung
- Fußbodenheizung mit Wärmepumpe und Sommerkühlung
- Photovoltaikanlage ist vorbereitet
- Einbaumöbel wie Tischlerküche, Garderobe, Bibliothek und vieles mehr
- hochwertige Materialien wie Landhausdielenparkett, Kunststoff-/ Alu-Fenster
- überschaubare Gartenarbeit in designtem Garten
- zentrale und ruhige Lage in Rankweil
- Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Schritten erreichbar

Betriebskosten: nach Verbrauch  
Kaufpreis: € 950.000,-

Nebenkostenübersicht:  
3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.  
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.  
zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Lage:

Diese Immobilie befindet sich im Herzen von Rankweil, einer charmanten Gemeinde im österreichischen Bundesland Vorarlberg. Rankweil bietet eine ideale Mischung aus ländlichem Flair und urbaner Infrastruktur.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, Wüstenrotgasse 2a		
<b>Anzeigen ID</b>	290718		
<b>Wohnfläche</b>	150 m²	<b>Grundstücksgröße</b>	502 m²
<b>Zimmer</b>	6	<b>Baujahr</b>	2010
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Badezimmer</b>	2	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Erdwärme, Fußbodenheizung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	41 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Externe ID</b>	Immoteam7_2346
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz		

---

Kaufpreis	€ 950.000
Provision	3,6% inkl. USt.