



107 m² - Großer, überdachter Südbalkon - Saniert: 5 Zimmer in Rankweil



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Angelika Cirignotta
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Stiegstraße 25 25 6830 Rankweil
E-Mail: angelika.cirignotta@gmail.com

PRIVATVERKAUF - KEINE MAKLERGEBÜHREN

Hochwertige 5-Zimmer-Wohnung in Rankweil

Suchen Sie ein neues Zuhause, das Flexibilität und moderne Ausstattung vereint? In zentraler Lage von Rankweil steht eine generalsanierte 107 m² große Wohnung zum Verkauf. Das Objekt besticht durch eine klare Struktur und einen unverbaubaren Blick auf die Schweizer Berge sowie die Basilika.

Die Highlights im Überblick:

1. **Raumangebot:** 5 Zimmer, ideal nutzbar als Familienresidenz, für Home-Office oder als WG.
2. **Modernisierung:** Umfassende Generalsanierung im Jahr 2016 inklusive luxuriöser Küche.
3. **Ausstattung:** Hochwertiger Eichen-Echtholzparkett, LED-Lichtelemente und Bad mit Fußbodenheizung.
4. **Außenbereich:** 16 m² überdachter Süd-Balkon mit ganztägiger Sonne.
5. **Parken:** Eine eigene Garage ist im Kaufpreis bereits inkludiert.

Finanzielle Transparenz & Fakten:

1. **Kaufpreis:** € 529.000,00 (provisionsfrei, da Privatverkauf).
2. **Betriebskosten:** ca. € 280,00 zzgl. Reparaturfonds ca. € 240,00.
3. **Zukunftssicherheit:** Der Reparaturfonds ist solide gefüllt, unter anderem für die geplante Umstellung auf erneuerbare Energien.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock einer 1972 errichteten und aktiv gepflegten Anlage ohne Lift. Ein großes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie Daniele und Angelika direkt: ? stiegstrasse25@gmail.com

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, Stiegstraße 25		
Anzeigen ID	291946		
Wohnfläche	107 m²	Zimmer	5
Anzahl Stockwerke	1	Etage	2. OG
Bautyp	Saniert	Baujahr	1972
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	16,00 m²	Keller	15,00 m²
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Öl
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	Heizwärmebedarf (HWB)	166,9 kwh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2,02 kwh/m²a		
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz	

Kaufpreis	€ 529.000
Erklärung Kosten	Betriebskosten + Reparaturfonds: € 520,00/Monat