



Charmante 3-Zimmer-Gartenwohnung in Rankweil zu vermieten!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Kontakt:	David Primigg
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Am Garnmarkt 3 6840 Gotzis
Telefon:	05523 53 156
Mobile:	-
E-Mail:	makler@mag-kofler.at

Wohnen mit Charme – Großzügige 3-Zimmerwohnung mit Terrasse in Rankweil zu vermieten!

In der Schützenstraße 9 in Rankweil erwartet Sie ein Zuhause, das durch Gemütlichkeit, Großzügigkeit und eine angenehme Wohnatmosphäre überzeugt. Die rund 81 m² große 3-Zimmerwohnung bietet mit ihrem durchdachten Grundriss und der gemütlichen Terrasse mit Gartenanteil den idealen Rückzugsort für Paare und kleine Familien. Der offene Grundriss schafft ein harmonisches Wohngefühl, in dem man sich sofort wohlfühlt. Ein Tiefgaragenplatz, Kellerabteil und ein praktischer Abstellraum ergänzen das komfortable Gesamtangebot. Rankweil selbst besticht durch seinen besonderen Charme – eine ruhige, lebenswerte Gemeinde, die Natur, Infrastruktur und Wohnqualität auf harmonische Weise vereint.

Lage:

- ? **Zentrumsnahe Lage** – Die Schützenstraße liegt im beliebten Wohngebiet Rankweils, das zentrumsnah und gut angebunden ist – perfekt für Paare und Familien
- ? **Einkauf & Nahversorgung in direkter Nähe** – Supermärkte, Bäckereien und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar, ideal für den täglichen Bedarf
- ? **Sehr gute Anbindung an Öffis** – Bushaltestellen für lokale Linien sind bequem zu Fuß erreichbar, der Bahnhof Rankweil bietet schnelle Verbindungen in die umliegende Gebiete
- ? **Gastronomie & Treffpunkte ums Eck** – Rankweil verfügt über zahlreiche familienfreundliche Gasthäuser und Cafés, ideal für gemeinsames Essen

? **Bildung & Betreuung vor Ort** – Kindergarten und Volksschule sind in wenigen Minuten erreichbar; für weiterführende Schulen liegen HTL und HLW in der Nähe

? **Natur & Freizeit direkt vor der Tür** – Spielplätze sowie Rad- und Spazierwege entlang der Frutzaugen bieten vielfältige Möglichkeiten für Familienzeit im Freien

Raumaufteilung:

- Diele
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Terrasse mit Gartenanteil
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne, WC & Fenster
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 952,93 Mietzins Wohnung

EUR 212,44 Betriebskosten Wohnung

EUR 38,50 Heizkosten Wohnung

EUR 84,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 7,13 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.295,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kautionshöhe von € 4.100,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!

Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Krankenhaus <1.625m

Kinder & Schulen
Schule <575m
Kindergarten <725m
Höhere Schule <3.800m
Universität <6.075m

Nahversorgung
Supermarkt <75m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <875m

Sonstige
Bank <475m
Geldautomat <475m
Post <825m
Polizei <825m

Verkehr
Bus <50m
Bahnhof <1.050m
Autobahnanschluss <2.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):		Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, Schützenstraße 9	
Anzeigen ID	293216		
Wohnfläche	80.92 m²	Zimmer	3
Etage	1	Baujahr	1995
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Gartenwohnun
Badezimmer	1	Terrasse	12,26 m²
Garten	27,40 m²	Keller	16,70 m²
Abstellraum	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Gas	Verfügbar ab	1. Dezember 2025
Heizwärmebedarf (HWB)	75 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.17 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C

Externe ID	justimmo_228845_5781/940020016-3
Parkplatz:	(Tief-)Garage

Gesamtbelastung	€ 1.295
Kaution	€ 4.100
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich