

## Wohngenuss auf 4,5-Zimmern in Rankweil



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Skylead Real GmbH - Wien  
 Kontakt: Dean Jung  
 Adresse  
 (Straße, Hausnummer, PLZ): Modecenterstraße 22/C68  
 Hausnummer, 1030  
 PLZ:  
 Telefon: +43 1 205252  
 Mobile: -  
 E-Mail: interested@mg.immosky.com

Brederis ist ein malerischer Ortsteil der Marktgemeinde Rankweil und grenzt im Westen an die Schweiz. Brederis ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Die nahegelegene Autobahn A14 ermöglicht eine schnelle Anbindung. Die Umgebung ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen und Naturgebieten geprägt, darunter das Freilichtmuseum Villa Rustica und vom Baggersee Paspels. Ein künstlich angelegter Badesee, der in den 1960er Jahren durch Kiesabbau entstand.

Insgesamt bietet Brederis eine harmonische Kombination aus ländlicher Idylle, historischer Bedeutung und moderner Entwicklung ? ideal für Naturliebhaber, Familien und Ruhesuchende.

Ankommen und Wohlfühlen ? Ihr neues Zuhause

- + Sonnige Terrasse mit traumhaftem Ausblick ? ideal zum Entspannen
- + Helle, großzügige Wohnräume mit viel Tageslicht für ein angenehmes Wohngefühl
- + Weitläufige, längliche Diele mit viel Platz für Garderobe und Stauraum
- + Separates, sehr großes Kellerabteil ? viel Platz für Lagerung oder Hobbyraum
- + Separate Küche in eigenem Raum ? zusätzliche Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten
- + Zusätzliches Zimmer ? ideal als Büro, Gästezimmer oder Kinderzimmer nutzbar
- + Separates WC mit Fenster ? Tageslicht und gute Belüftung
- + Geräumiges Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon
- + Eigener Außenstellplatz im Preis inkludiert ? bequemes Parken direkt vor der Tür

Überzeugen Sie sich selbst ? es gibt noch viele Highlights mehr zu entdecken! Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin ? es lohnt sich!

Schulen:

In Brederis starten eure Kinder behütet mit Kindergarten und Volksschule ? und haben danach in Feldkirch alle Chancen auf eine hochwertige, vielfältige Bildung. Ein Ort, an dem Lernen Wurzeln schlägt und Zukunft wächst.

Einkaufsmöglichkeiten:

Rankweil-Brederis ? eine behütete, ruhige Wohngegend, in der sich Familien sofort zuhause fühlen. Hier wachsen Kinder in sicherer Umgebung auf, umgeben von Natur und Gemeinschaft. Und gleich nebenan bietet Feldkirch alles, was das Herz begehr ? von charmanten Boutiquen bis hin zu vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten.

Öffentlicher Verkehr:

Ob mit Kindern, Einkaufstaschen oder auf dem Weg zur Arbeit ? der Bus direkt vor der Tür schenkt Ihnen täglich wertvolle Zeit und Komfort.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil		
<b>Anzeigen ID</b>	293602		
<b>Wohnfläche</b>	81 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4.5
<b>Baujahr</b>	1956	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Verfügbar ab</b>	auf Anfrage	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	151 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b>			
<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	E	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.87 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b>			
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>			immosky_6687434
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz		

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 349.000
<b>Betriebskosten (exkl. Mwst)</b>	€ 407
<b>Provision</b>	3% zzgl. MwSt.