

## Sonnige 4 Zimmer Wohnung mit Südwestbalkon, zentrale Lage in Rankweil



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Johanna Vogl  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Schleipweg 4  
6830 Rankweil  
Telefon: 06507469377  
Mobile: -  
E-Mail: johanna.vogl@gmail.com

### Privatverkauf - keine Maklergebühren

Zum Verkauf steht diese sonnige und komfortable 4 Zimmer Wohnung mit großem Südwestbalkon in zentraler Lage in Rankweil

Kleine Wohnanlage mit nur 7 Parteien, Lift und Tiefgarage.

Bahn, Bus und Autobahn sind nur einen Katzensprung entfernt.

Nahversorger und Dorfzentrum in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Komfortables Wohnen mit Parkett, Fußbodenheizung, hellen Räumen Dank großer Fenster.

Offene Wohnküche, funktional und mit viel Stauraum, gemütliche Essecke.

Anschließendes Wohnzimmer mit raumhoher Fensterfront, Doppelflügeltüre auf den geräumigen überdachten Balkon - ein zusätzliches Zimmer im Freien, zum Entspannen, Grillen, gemeinsam Zeit verbringen. Gerätschaften sind dezent in der praktischen Abstellbox verstaut. Drei separat steuerbare Senkrecht-Rollos sorgen für

Beschattung je nach Wunsch und Tageszeit.

3 Schlafzimmer mit herrlichem Blick ins Grüne.

Zeitloses Badezimmer mit großzügiger Walk-in Dusche, Doppelwaschtisch und großem Spiegelschrank. Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner, großes Fenster zum Lüften.

Separates WC, Abstellraum mit Regalen, auch hier eine Möglichkeit die Waschmaschine anzuschließen.

Alle Räume verfügen über Rollläden bzw. Raffstores, im Wohnzimmer elektrisch gesteuert.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet, in der Wohnanlage befindet sich ebenfalls ein Trockenraum zur allgemeinen Benutzung sowie ein geräumiger Fahrradraum.

Die Außenanlage der Wohnanlage bietet einen kleinen Kinderspielplatz mit Rutsche, Schaukel und Sandkasten sowie gemütlichen Sitzgelegenheiten zum Verweilen, auch Besucherparkplätze sind vorhanden.

### **Im Kaufpreis sind 2 Tiefgaragenparkplätze inbegriffen!**

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,2% Rechtsanwaltskosten

1,1% Eintragungsgebühr

Beglaubigungskosten, Barauslagen

Wenn die entsprechenden Voraussetzungen erfüllt werden, gilt noch bis 30.06.2026 die Befreiung für die 1,1% Eintragungsgebühr.

Terminvereinbarungen für Wohnungsbesichtigungen gerne per Telefon oder Email - Kontaktdaten siehe Exposé

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, Schleipfweg 4		
<b>Anzeigen ID</b>	294160		
<b>Wohnfläche</b>	94.3 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	1. OG
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2010
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	16,10 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	6,33 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	2,88 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	24,03 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Erdwärme	<b>Verfügbar ab</b>	01.05.2026

**Heizwärmebedarf  
(HWB)** 40,3 kwh/m<sup>2</sup>a

**Klasse  
Heizwärmebedarf  
(Klasse HWB)** B

**Parkplatz:** (Tief-)Garage

---

Kaufpreis € 575.000

Monatliche Kosten € 400