



Sonnige 4 Zimmer Wohnung mit Südwestbalkon, zentrale Lage in Rankweil



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Johanna Vogl
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Schleipfweg 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

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, Schleipfweg 4		
Anzeigen ID	294160		
Wohnfläche	94.3 m²	Zimmer	4
Anzahl Stockwerke	3	Etage	1. OG
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	2010
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Terrassenwohnung	Badezimmer	1
Balkon	16,10 m²	Keller	6,33 m²
Abstellraum	2,88 m²	Fahrradraum	24,03 m²
Heizung	Erdwärme	Verfügbar ab	01.05.2026

Heizwärmebedarf (HWB)	40,3 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis	€ 575.000
Monatliche Kosten	€ 400