



## 2-Zimmerwohnung im Dachgeschoss zu verkaufen - zentrale Lage in Rankweil, Einzug ab Februar möglich (Tiefgaragenplatz inklusive)



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hajek Riedmann Projekt GmbH  
Kontakt: Nicole Bösch  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Torkelweg 1, 6832 Rothis  
Telefon: +43552293081  
Mobile: +43 664 4799720  
E-Mail: office@hajek-riedmann.at

Die Wohnung in der Schleife 11 in Rankweil befindet sich im Dachgeschoss und verfügt über eine Wohnfläche von 48,97 m<sup>2</sup> (davon sind 6 m<sup>2</sup> unter 1,80 Meter Raumhöhe). Ein schöner Balkon mit 8 m<sup>2</sup> ist nach Süd-Westen und ebenso wie die gesamte Wohnung zum ruhigen Innenhof mit Blick auf die Basilika ausgerichtet. Die Wohnungen und Geschäftsflächen werden über das lokale Fernwärmenetz effizient und umweltfreundlich beheizt.

Die Wohnung verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung:

1. Eingangsbereich mit Platz für Garderobe
2. Abstellraum
3. Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
4. Schlafzimmer
5. Wohn-/Essbereich mit Einbauküche

Ein Tiefgaragenplatz sowie ein Kellerabteil sind im Kaufpreis inklusive.

**Standort:**

Am Standort Schleife 7-11 wurden 1998 vier Baukörper mit einer gemeinsamer Tiefgarage errichtet. In den Erdgeschossen der beiden straßenseitigen Häuser befinden sich Gewerbeflächen, welche aktuell durch eine Apotheke und ein Fachgeschäft für Augenoptik genutzt werden. Weiters sind Arztpraxen sowie 17 Wohnungen in den vier Häusern untergebracht.

Der Standort besticht durch seine gute Infrastruktur. Das Ortszentrum mit seinem umfangreichen Angeboten erreichen Sie zu Fuß in 2

Minuten. Der Bahnhof in Rankweil gilt als moderne Mobilitätsdrehscheibe und bietet ein umfangreiches Angebot an Zug- und Busverbindungen. Zu

Fuß ist der Bahnhof von der Wohnung in rund 7 Minuten zu erreichen. Die Autobahnauffahrt erreichen Sie nach rund eineinhalb Kilometer.

Die Grenze zur Schweiz liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe - das macht den Standort auch für Pendler interessant.

Information, Nebenkosten: Einmalige Kosten

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbucheintragungsgebühren: 1,1%

Vermittlungsprovision: 3,6%

zzgl. Vertragserrichtungskosten (1,85%) und Barauslagen

Details zu den Nebenkosten sowie Informationen zum Rücktrittsrecht entnehmen Sie bitte der [Nebenkosteninformation](#).

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, Schleife 11		
<b>Anzeigen ID</b>	294420		
<b>Wohnfläche</b>	48.97 m²	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1998	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	8,00 m²
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Fernwärme
<b>Verfügbar ab</b>	Februar 2026		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis	€ 237.000
Provision	3,6%
Erklärung Kosten	Grunderwerbssteuer: 3,5%, Grundbucheintragungsgebühren: 1,1%, Vermittlungsprovision: 3,6%, zzgl. Vertragserrichtungskosten (1,85%)

und Barauslagen