

**Komplett neu renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse in zentraler Lage in Rankweil zu vermieten****Kontaktinformationen**

Firma: B&B Immobilien GmbH  
Kontakt: Alexandra Gunz  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 64, 6850 Dornbirn  
Telefon: 00435572375252  
Mobile: 00436643428973  
E-Mail: alexandra.gunz@bb-immobilien.at

Willkommen in dieser modernen und gepflegten Wohnung in bester Lage von Rankweil. Auf 76 m<sup>2</sup> bietet Ihnen diese lichtdurchflutete Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept, das sich auf drei Zimmer verteilt. Zwei gemütliche Schlafzimmer, Wohn-/Esszimmer und ein stilvolles, modernes Badezimmer sorgen für höchsten Wohnkomfort.

Die Wohnung wurde 1988 erbaut und kürzlich aufwendig saniert, wobei besonders viel Wert auf eine hochwertige Ausstattung gelegt wurde. Der edle Parkettboden schafft eine behagliche Atmosphäre, die sofort zum Wohlfühlen einlädt. Die offene Einbauküche ist ein Highlight für alle, die gerne kochen und dabei den Wohnbereich genießen möchten.

Ein weiteres Plus dieser Wohnung ist die großzügige Terrasse mit ca. 42 m<sup>2</sup> – der perfekte Ort, um sonnige Stunden im Freien zu verbringen und die Ruhe der Umgebung zu genießen. Der zusätzliche Kellerraum bietet viel Stauraum, um Ihre persönlichen Dinge ordentlich und sicher unterzubringen.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, dennoch gut angebundenen Lage. Dank der Nähe zur Autobahn erreichen Sie schnell alle wichtigen Einrichtungen und Städte der Umgebung – ideal für Pendler oder alle, die auf eine gute Verkehrsanbindung angewiesen sind.

Bitte beachten Sie, dass kein Lift vorhanden ist. Der Reinigungs- und Winterdienst liegen in der Verantwortung des Mieters.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und könnte bald Ihr neues Zuhause sein. Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin – wir freuen uns, Ihnen diese charmante Wohnung persönlich vorzustellen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, Rote-Mühle-Straße 2a		
<b>Anzeigen ID</b>	294556		
<b>Wohnfläche</b>	76.14 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1988	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	42,50 m <sup>2</sup>	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Fernwärme
<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort	<b>Befristung</b>	36 Monate
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	132.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.91 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>		<b>Externe ID</b>	BB-25-01101
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)		

---

<b>Gesamtbelastung</b>	€ 1.340
<b>Netto-Kaltmiete</b>	€ 1.147,96
<b>Betriebskosten (exkl. Mwst)</b>	€ 192,04
<b>Kaution</b>	3 Bruttomonatsmieten inkl. BK € 4.030,00 (Bankgarantie oder Sparbuch)