

**4-Zi-Gartenwohnung VARIANTE TOP 1-2 in Rankweil,
Vorderlandstraße 2****Kontaktinformationen**

Firma: LENZ WOHNBAU GmbH
Kontakt: Andrea Verstappen
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Treiet 1
Hausnummer, 6837 Weiler
PLZ):
Telefon: 05523 / 52391
Mobile: -
E-Mail: info@lenz-wohnbau.at

In **Rankweil, Vorderlandstraße 2** (lt. Google-Maps Baldebrechtgasse 1) entsteht in sonniger Lage eine hochwertige **Wohnanlage**!

- hochwertige Wohnanlage mit 15 Wohnungen
- Lift und Tiefgarage
- Fußbodenheizung über Luft-Wärmepumpe
- aktive Kühlung über Fußbodenheizung
- Photovoltaik-Anlage zur Stromerzeugung
- praktische Abstellboxen auf fast allen Terrassen
- Vorbereitung für E-Mobilität (in Abklärung)
- keine Vertragserrichtungskosten
- Wohnbauförderung
- keine Vertragserrichtungskosten
- geplante Fertigstellung: Frühjahr - Herbst 2028

Wohnbauförderung (Richtlinie Juli 2025-2026) mit **€ 60.000,00** (oder sogar mehr; z.B. pro Kind + € 15.000,--; erstmaliger Eigentumserwerb + € 10.000,--) möglich.

Entfall Grundbucheintragsgebühr (1,1 %) bei Verbücherung bis 30.6.2026 bei Hauptwohnsitz bis Kaufpreis € 500.000,00 pro Person.

Weitere Informationen finden Sie auf www.lenz-wohnbau.at. Gerne können Sie uns auch telefonisch kontaktieren.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht/Ihren Anruf!

Lenz Wohnbau GmbH

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, Vorderlandstraße 2		
Anzeigen ID	295205	Zimmer	4
Wohnfläche	95.6 m ²	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Etage	Erdgeschoss	Objektart	Wohnung
Baujahr	2027	Balkon	Vorhanden
Objekttyp	Gartenwohnung	Garten	98,76 m ²
Terrasse	31,64 m ²	Abstellraum	Vorhanden
Keller	9,79 m ²		Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Photovoltaik
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	
Verfügbar ab	Frühjahr - Herbst 2028	Heizwärmebedarf (HWB)	30,79 kwh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,58 kwh/m ² a		
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz	

Kaufpreis	€ 645.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Förderungen	€ 60.000
Provision	keine Provision!
Erklärung Kosten	Einmalkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragung (Entfall der 1,1 % bei Hauptwohnsitz bis Kaufpreis von € 500.000– pro Käufer), keine Vertragserrichtungskosten! Wohnbauförderung: zusätzlich Zu-/Abschläge möglich!