

**VERMIETETE 2-ZIMMER-GARTENWOHNUNG MIT BERGPANORAMA IN SATTEINS****Kontaktinformationen**

Firma: ROSENBERGER Immobilien  
GmbH  
Kontakt: Alex Rosenberger  
Adresse  
(Straße, Drevesstraße 2  
Hausnummer, 6800 Feldkirch  
PLZ):  
Telefon: +4369911777505  
Mobile: -  
E-Mail: office@rosenberger.immo

**VERMIETETE 2-ZIMMER-GARTENWOHNUNG MIT BERGPANORAMA IN SATTEINS**

Diese gepflegte 2-Zimmer-Gartenwohnung liegt im Erdgeschoss einer ruhigen Kleinwohnanlage mit nur 10 Einheiten in Satteins. **Sie ist bis 30.11.2027 zu einem monatlichen Mietzins von EUR 1.100,- befristet vermietet** und eignet sich daher hervorragend als stabiles Anlageobjekt.

**Kaufpreis und laufende Kosten**

1. Wohnung: EUR 250.000,-
2. KFZ-Außenstellplatz: EUR 13.000,-
3. Monatliche Betriebskosten inkl. Heizkosten: ca. EUR 210,-
4. Monatliche Rücklagenvorschreibung: ca. EUR 75,-

**Eckdaten zur Wohnung Top 2**

1. Wohnfläche ca. 52 m<sup>2</sup>

- 2. Terrasse ca. 19 m<sup>2</sup>
- 3. Gartenfläche ca. 63 m<sup>2</sup>
- 4. Kellerabteil ca. 5,6 m<sup>2</sup>
- 5. Carportplatz Top 15
- 6. Zubehör: Terrasse, Garten, Kellerabteil

## Raumaufteilung

1. Eingangsbereich / Diele mit Platz für Garderobe
2. Badezimmer mit Fenster, Dusche und Waschmaschinenanschluss
3. Offener Wohn-Essbereich mit integrierter Küche – großzügig und funktional gegliedert
4. Zugang zur überdachten Terrasse und zum sonnigen Garten
5. Separates Schlafzimmer mit Blick ins Grüne

## Ausstattung

1. Parkettböden in Wohn- und Schlafbereichen
2. Fliesen im Bad
3. Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung
4. Fußbodenheizung - Zentralheizung
5. Gepflepter Zustand

Der private Garten bietet einen wunderschönen, freien Blick auf die Drei Schwestern, die Gurtisspitze und das Rätikon – ein beeindruckendes Panorama, das die Wohnqualität deutlich unterstreicht. Die Wohnung befindet sich in der Rankweilerstraße 57, Satteins mit guter Infrastruktur. Nahversorger, Schule, Kindergarten und Anbindung an Rankweil oder Feldkirch sind in wenigen Minuten erreichbar.

Diese Wohnung punktet mit gut vermietetem Zustand, herrlichem Bergblick und sinnvoller Raumaufteilung – eine hervorragende Gelegenheit für Anleger, die auf Qualität und Lage setzen.

Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Alex Rosenberger gerne zur Verfügung.

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Feldkirch, Satteins, RANKWEILERSTRASSE 59

Anzeigen ID 295336

Wohnfläche 52 m<sup>2</sup>

## Bauweise

## Objekttyp: Gartenwohnung

**Garten** 63,00 m<sup>2</sup>

**Fahrradraum** Vorhanden

**Parkplatz:** Carport (1)

**Baujahr** 2007

## Objektart Wohnung

**Terrasse** 19,00 m<sup>2</sup>

**Abstellraum** Vorhanden

Western Am.

## Kaufpreis

€ 250.000

Preis (Auto-)Stellplatz

€ 13.000