



JUWEL: Bungalow mit riesigem Grundstück in sehr guter Lage (Nahe der Frutz)



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Montfort Immobilien Treuhand GmbH
Kontakt: Taylan Ilhan
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Reichsstraße 118, 6800 Feldkirch
Telefon: 06766523334
Mobile: 06766523334
E-Mail: office@montfort-immobilien.at

Hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen!

Wir freuen uns, Ihnen diesen **unterkellerten Bungalow (Halbstock)** in **hervorragender Lage von Rankweil** präsentieren zu dürfen. Die Immobilie überzeugt durch ihre **großzügige Raumaufteilung**, viel Tageslicht sowie ein **außergewöhnlich großes und vielseitig nutzbares Grundstück**.

Ein besonderes Highlight: Das Grundstück bietet **Potenzial zur Teilung**, wodurch eine **separate Bebauung** denkbar wäre – ideal für Eigennutzer mit Weitblick oder als langfristige Investition.

Objektbeschreibung

Der Bungalow bietet rund **111 m² Wohnfläche im Obergeschoss** und wird durch einen **vollwertigen, beheizten Keller** ergänzt.

Gemeinsam mit der Garage stehen hier weitere **ca. 111 m² Nutzfläche** zur Verfügung. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Große Fensterflächen schaffen helle, freundliche Räume, während der schöne Garten mit Ausblick zum Entspannen und Genießen einlädt.

Ausstattung & Highlights

1. Ca. **111 m² Wohnfläche** im Obergeschoss
2. **Keller** mit 3 beheizten Räumen
3. Insgesamt ca. **111 m² zusätzliche Nutzfläche** (Keller + Garage)
4. **2 Bäder** (Erdgeschoss & Kellergeschoss)
5. **Separates Gäste-WC** im Erdgeschoss
6. Großzügige, lichtdurchflutete Wohnräume
7. **Voll ausgestattete Küche** inkl. aller Elektrogeräte und großzügigem Sitzbereich
8. Separierter, geräumiger Wohnbereich mit **direktem Zugang zur Terrasse**
9. **Dachboden** mit zusätzlichem Stauraum
10. **Wunderschöner Garten** mit angenehmem Ausblick
11. Sehr **geräumige Garage**
12. **KFZ-Abstellplatz vor der Garage**

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer **sehr begehrten Wohnlage in Rankweil**. Ruhig gelegen und dennoch hervorragend angebunden, genießen Sie hier eine ideale Kombination aus **Wohnqualität, Infrastruktur und Erreichbarkeit**.

Kaufnebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintrag, Kaufvertragsserrichtungskosten, Beglaubigungskosten, Barauslagen;

Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dieses Exposé stellt eine Vorinformation dar, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Gerne begleiten wir Sie bei der Erfüllung Ihrer Wohnträume – rufen Sie uns noch heute an!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Feldkirch, Rankweil

Anzeigen ID 295512

Wohnfläche	111 m²	Grundstücksgröße	998 m²
Zimmer	5	Anzahl Stockwerke	2
Baujahr	1970	Bauweise	Massiv
Objektart	Haus	Objekttyp	Bungalow
Badezimmer	1	Terrasse	Vorhanden
Garten	Vorhanden	Keller	Vorhanden
Dachboden	Vorhanden	Abstellraum	Vorhanden
Heizung	Öl	Verfügbar ab	sofort
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz	

Kaufpreis	€ 949.000
Provision	3,6% inkl. USt.
Erklärung Kosten	Kaufnebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintrag, Kaufvertragserrichtungskosten, Beglaubigungskosten, Barauslagen;