



Zeitloses Domizil mit Geschichte, Raum und Zukunft – im Herzen von Rankweil



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Montfort Immobilien Treuhand GmbH
Kontakt: Cihan Ilhan
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Reichsstraße 118, 6800 Feldkirch
Telefon: 06769778847
Mobile: 06769778847
E-Mail: office@montfort-immobilien.at

Manche Liegenschaften erzählen Geschichten. Dieses Juwel aus dem Jahr 1930 tut das – und schreibt sie gleichzeitig weiter. Auf einem **großzügigen Grundstück mit 1.156 m²** vereinen sich hier **Tradition, moderner Wohnkomfort und außergewöhnliches Entwicklungspotenzial in zentraler Lage von Rankweil.**

Trotz der hervorragenden **Infrastruktur und Verkehrsanbindung** bietet das Anwesen eine angenehme Rückzugsoase – ein Ort zum Ankommen, Aufwachsen, Arbeiten und Träumen.

Raum für Leben, Arbeiten und Visionen

Mit einer **Nutzfläche von ca. 267 m²**, verteilt auf **13 Zimmer**, sowie einem zusätzlichen **Kellerbereich von ca. 80 m²**, eröffnet diese Liegenschaft außergewöhnlich viele Nutzungsmöglichkeiten – sei es als großzügiges Familienanwesen, Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder als Mehrgenerationenhaus.

Die **großzügigen, hellen und stilvoll gestalteten Räumlichkeiten** vermitteln sofort ein Gefühl von Offenheit und Qualität. Hier wurde mit Geschmack geplant und mit Liebe erhalten.

Wo Moderne auf Tradition trifft

1. **Erdgeschoß:** Aktuell als **Ordination** genutzt, bietet dieses Geschoß enormes Potenzial für **zusätzlichen Wohnraum**, eine **Einliegerwohnung** oder eine weiterhin gewerbliche Nutzung. Die Raumstruktur erlaubt flexible und kreative Konzepte.
1. **Obergeschoß:** Der charmante Bestand verschmilzt hier harmonisch mit dem **hochwertigen Anbau aus dem Jahr 2005**. Moderne Architektur trifft auf den Charme des historischen Hauses. Eine **voll ausgestattete Küche**, ein **einladendes Wohnzimmer**, **4,5 Zimmer** sowie ein **Badezimmer** schaffen eine Wohnatmosphäre, die Wärme, Stil und Funktionalität vereint.
1. **Dachgeschoß:** Diese Ebene bietet mit **drei Schlafzimmern und einem Badezimmer** viel Raum für Rückzug und Privatsphäre. Ob als Elternbereich, Kinderzimmer oder Gästebereich – hier lässt sich Wohnen ganz flexibel und familiengerecht gestalten.

Gartenidylle im Zentrum

Der **großzügig angelegte Garten** ist ein echtes Highlight: viel Platz, viel Grün und unzählige Möglichkeiten – ob für entspannte Stunden im Freien, Familienleben oder kreative Gartengestaltung.

Die **Terrasse** lädt zum Verweilen ein – sonnige Nachmittage, laue Sommerabende und besondere Momente inklusive.

Komfort & Praktisches

1. **2 Garagenplätze**
2. **Zahlreiche Außenparkplätze**
3. Zentrale, aber dennoch angenehme Lage
4. **Viel Stauraum im Keller**
5. Liegenschaft mit Charakter und Zukunft

Fazit

Dieses traditionsreiche Anwesen ist mehr als nur eine Immobilie – sie ist ein **Ort mit Seele, Raum für Ideen** und eine **seltene Gelegenheit** im Herzen von Rankweil.

Ob Wohnen, Arbeiten oder beides: **Diese Liegenschaft lässt Raum für viele Ideen.**

? **Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen dieses besondere Objekt persönlich zu zeigen.**

Kaufnebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintrag, Kaufvertragserrichtungskosten, 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.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil		
Anzeigen ID	295675		
Wohnfläche	266 m²	Grundstücksgröße	1.156 m²
Zimmer	13	Anzahl Stockwerke	4
Bautyp	Gebraucht	Bauweise	Massiv
Objektart	Haus	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	2	Terrasse	Vorhanden
Garten	Vorhanden	Keller	Vorhanden
Abstellraum	Vorhanden	Heizung	Öl
Verfügbar ab	nach Absprache		

	Preis auf Anfrage
Provision	3% zzgl. USt.
Erklärung Kosten	Kaufnebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintrag, Kaufvertragserrichtungskosten, Beglaubigungskosten, Barauslagen;