



## Gepflegtes Reihenhaus mit nachhaltiger Technik und großzügigem Raumangebot in Rankweil



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Domig Immobilien OG  
Kontakt: Andreas Domig  
Adresse  
(Straße, Moosmahlstrasse 42  
Hausnummer, 6850 Dornbirn  
PLZ):  
Telefon: 00435572401023  
Mobile: 00436769683195  
E-Mail: andreas@domig-immo.at

Gepflegtes Reihenhaus mit nachhaltiger Technik und großzügigem Raumangebot in Rankweil  
Dieses äußerst gepflegte Reihenhaus mit sechs Zimmern liegt in ruhiger und dennoch zentraler Lage in Rankweil und bietet großzügigen Wohnkomfort für Familien, Paare oder anspruchsvolle Eigennutzer.

Auf rund 139 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt ein durchdachtes Raumkonzept mit hellem Wohn- und Essbereich, direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und dem liebevoll gepflegten Garten. Die voll ausgestattete Küche bietet viel Stauraum, ein Gäste-WC ergänzt das Erdgeschoss. In den oberen Etagen befinden sich mehrere Schlafzimmer, ein großzügiges Bad mit Wanne und Dusche sowie ein flexibel nutzbarer Raum für Büro, Gäste oder Hobby.

Technisch ist das Haus modern ausgestattet: Luftwärmepumpe (2021), Thermosolaranlage für Warmwasser, Photovoltaikanlage (5,5 kWp) und Smarthome-System sorgen für effizientes und komfortables Wohnen.

Zusätzlichen Mehrwert bieten ein großer Keller mit Werkstatt sowie eine vergrößerte Garage mit Grube, ideal für Hobbymechaniker oder Handwerker. Ergänzt wird das Angebot durch ein Doppel-Carport in Sondergröße.

Die ruhige, familienfreundliche Lage mit guter Infrastruktur macht diese Immobilie zu einem attraktiven Zuhause in Rankweil.

Betriebskosten monatlich: ca. € 200,- (Strom, Wasser, Kanal, Heizung, Versicherung)  
Energieausweis (HWB-Wert) = 70 kWh/m<sup>2</sup>a ( C ) | (fGEE) = A 0,71

FINANZIERUNG:

Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems  
Tel.: +43 (0)5576/20713, , [www.spiegel-finanzberatung.com](http://www.spiegel-finanzberatung.com)

Lage:

sonnig

ruhige Lage

zentral

sehr gute Infrastruktur

sehr gute Verkehrsanbindung

1 min zur Bushaltestelle

Dieses gepflegte Reihenhaus in ruhiger Lage von Rankweil bietet ca. 139 m² Wohnfläche mit 6 Zimmern auf mehreren Ebenen sowie einen großen Keller und eine Garage und Doppel-Carport - ideal für Familien oder Paare.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, In der Schaufel 70a		
<b>Anzeigen ID</b>	296114		
<b>Wohnfläche</b>	139.15 m²	<b>Zimmer</b>	6
<b>Baujahr</b>	1983	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Reihenhaus	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Keller</b>	93,95 m²	<b>Heizung</b>	Solar, Luft Wärmepumpe, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Externe ID</b>	Domig_1669
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	Carport

---

Provision	Preis auf Anfrage
	3,5% Grunderwerbssteuer
	1,1% Grundbucheintragung
	1,2% Vertragskosten
	3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.