



## Zuhause im Zentrum: Großzügige Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse zu vermieten



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Ammann Bau  
Kontakt: Theresa Grass, MSc  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Gewerbestraße 1, 6710 Nenzing  
Telefon: +43 664 8283 424  
Mobile: -  
E-Mail: [theresa.grass@ammannbau.at](mailto:theresa.grass@ammannbau.at)

### TECHNISCHE DATEN

Anlage: 5 Wohneinheiten  
Besucherparkplätze: vorhanden

### VIEL PLATZ - RAUMAUFTeilUNG

Gang: ca. 15,50 m<sup>2</sup>  
Bad: ca. 10,69 m<sup>2</sup>  
WC: ca. 2,01 m<sup>2</sup>  
Wohnen/Essen/Kochen: ca. 20,42 m<sup>2</sup>  
Zimmer 1: ca. 13,97 m<sup>2</sup>  
Zimmer 2: ca. 15,76 m<sup>2</sup>  
Zimmer 3: ca. 10,78 m<sup>2</sup>  
Eltern Schlafzimmer: ca. 26,53 m<sup>2</sup>

**gesamte Wohnnutzfläche: ca. 115,66 m<sup>2</sup>**

### NOCH MEHR PLATZ - ZUBEHÖR

Terrasse: ca. 24,12 m<sup>2</sup>  
Kellerraum  
Garage und Außenabstellplatz davor

## **GUT ZU WISSEN - WICHTIGE INFORMATIONEN**

- aktuell besteht kein Bestandsverhältnis
- Immobilie sofort verfügbar bzw. nach Absprache

## **TOP STANDORT - LAGEBESCHREIBUNG**

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Rankweil. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Ärzte sowie der Bahnhof sind fußläufig bzw. in wenigen Minuten erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und das regionale Straßennetz macht die Lage besonders attraktiv. Trotz der Zentrumsnähe bietet das Umfeld eine angenehme Wohnqualität.

## **NEBENKOSTENÜBERSICHT**

Mietvertragserstellungsgebühr: € 300,00

Kaution: € 7.560,00 (bar, Sparguth oder Bankgarantie)

**Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung – Ihr neues Zuhause wartet!**

*Die Firma Ammann Wohnbau GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Ammann Wohnbau GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis.*

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <175m

Apotheke <175m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <350m

Höhere Schule <3.125m

Universität <5.475m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <275m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <275m

**Sonstige**

Bank &lt;275m

Geldautomat &lt;275m

Post &lt;375m

Polizei &lt;325m

**Verkehr**

Bus &lt;100m

Bahnhof &lt;300m

Autobahnanschluss &lt;1.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, Hadeldorfstraße 9

**Anzeigen ID**

296264

**Wohnfläche**

115.66 m²

**Zimmer**

4.5

**Bautyp**

Gebraucht

**Objektart**

Wohnung

**Objekttyp**

Dachgeschosswohnung

**Badezimmer**

1

**Terrasse**

24,12 m²

**Heizung**

Gas

**Verfügbar ab**

nach Vereinbarung

**Gesamtanzahl**

2

**Stellplätze****Externe ID**

justimmo\_241777\_1700/99

**Parkplatz:**Freiplatz (2)

---

Gesamtbelastung € 2.100

Netto-Kaltmiete € 1.800

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 300

Kaution

3 Bruttomonatsmieten

Provision

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.