

Gepflegtes Zweifamilienhaus in unschlagbarer Lage!

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: Sparkassen Real Vorarlberg
Immobilienvermittlung GmbH
Kontakt: Pascal Peter
Adresse
(Straße, Sparkassenplatz 1
Hausnummer, 6850 Dornbirn
PLZ):
Telefon: +43 (0)5 0100 - 26540
Mobile: +43 664 78087684
E-Mail: pascal.peter@sreal.at

Gepflegtes Zweifamilienhaus in unschlagbarer Lage!
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Rankweil!

Verkauft wird ein Zweifamilienhaus mit 212,80 m². Aufgeteilt wird das Zweifamilienhaus in einen großzügigen Keller und zwei Wohnungen, welche jeweils 106,40 m² groß sind.

Aufteilung wie folgt:**Kellergeschoß:**

- Keller

- Bad/Waschküche
- Keller
- Keller
- Werkraum
- Heizraum/Öltank -> **ein Gasanschluss ist bereits vorhanden!**

Erdgeschoss:

- WC
- Bad
- Zimmer
- Abstellraum
- Zimmer 2
- Zimmer 3 mit Zugang zur Terrasse und zum Garten
- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten
- Küche

Obergeschoss:

- WC
- Bad
- Zimmer mit Zugang zur großen Dachterrasse
- Abstellraum
- Zimmer 2
- Zimmer 3 mit Zugang zum Balkon
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon

- Küche

Folgende Erneuerungen wurden 2013 durchgeführt:

- Die Fenster und Türen wurden erneuert
- Das Dach wurde gedämmt und neu eingedeckt
- Dämmung Fassade und Reinigung
- Die Terrasse wurde saniert
- Die Rollläden wurden erneuert

Die Lage könnte nicht besser sein: Rankweil ist eine tolle Gemeinde, die Ihnen alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bietet. Schulen, Kindergärten und Supermärkte sind bequem zu Fuß oder mit dem Bus erreichbar. Zudem profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung, die Ihnen den Zugang zur Autobahn erleichtert und somit die Erkundung der gesamten Region ermöglicht.

Für Autofahrer steht eine Garage zur Verfügung, die nicht nur Ihr Fahrzeug schützt, sondern auch zusätzlichen Stauraum bietet. Zudem gibt es ein Carport und genügend Autoabstellplätze.

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sparkassen REAL Vorarlberg, Pascal PETER, Ihr Spezialist für Wohnimmobilien!

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

* 3,50 % Grunderwerbsteuer

* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr (**Diese entfallen derzeit beim Erwerb als Eigennutzer**)

* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Lage:

Willkommen in diesem charmanten Zweifamilienhaus in Rankweil! Die Lage am Leinenweg bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus Ruhe und urbanem Leben. Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe, ideal für Familien. Auch der Supermarkt ist schnell erreichbar, sodass der tägliche Einkauf bequem vonstattengeht. Zudem profitieren Sie von einer ausgezeichneten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und den Autobahnanschluss, der Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der Umgebung garantiert. Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser attraktiven Umgebung!

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

Anzeigen ID 296265

Wohnfläche 212.8 m² **Grundstücksgröße** 695 m²

Baujahr 1973 **Bauweise** Massiv

Objektart Haus **Objekttyp** Doppelhaus

Badezimmer 3 **Balkon** Vorhanden

Terrasse 5,40 m² **Garten** 521,00 m²

Abstellraum Vorhanden **Heizung** Öl

Verfügbar ab	nach Vereinbarung	Heizwärmebedarf (HWB)	98.35 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	1.44 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- C Faktor (Klasse fGEE)		Externe ID	justimmo_354464_963/7905
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz	Carport

Kaufpreis	€ 859.000
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.