

**ländleimmo.at**  
Eine Marke von russmedia

## Modernes Reihenendhaus in Rankweil, 5 Zimmer, schöner Garten, Erstbezug, 146m<sup>2</sup>



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: BKS Massivhaus GmbH, Town & Country Lizenzpartner für Vorarlberg und Westtirol

Kontakt: Markus Hafner

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Schwefel 61, 6850 Dornbirn

Telefon: +43 5572 39 83 56

Mobile: 0650 621 24 61

E-Mail: office@bks-massivhaus.at

Modernes Reihenendhaus in Rankweil, 5 Zimmer, schöner Garten, Erstbezug, 146m<sup>2</sup>

**Wir feiern Jubiläum - 20 Jahre TC Haus in Österreich sowie in Vorarlberg und Sie feiern gleich mit: wir schenken Ihnen derzeit eine PV Anlage mit 4,5 kwp - fix und fertig installiert - zum Haus dazu!**

**Massiv gebaut mit regionalen Handwerksbetrieben und zum 12-monatigen Fixpreis und 5-jähriger Garantie! Keine versteckte Kosten und volle Planbarkeit garantiert!**

Entdecken Sie hier Ihr neues Zuhause im **massiv gebauten** Qualitätshaus von Town & Country!  
Sie entscheiden sich bei uns für **Qualität, Regionalität, Klimafreundlichkeit** sowie für **Wertbeständigkeit** für mehrere Generationen!

Dieses **Reihenendhaus - HAUS 3** in Rankweil bietet Ihnen auf **146m<sup>2</sup> Wohnfläche** genug Platz, um Ihre persönlichen Wünsche zu verwirklichen und zugleich Rückzugsmöglichkeiten zu schaffen. Der große Garten lädt Sie ein, um Ihre Freizeit mit Ihrer Familie und Freunden entspannt zu verbringen und die Natur zu genießen.

Ein **Reihenhaus Wien 146** ist eine optimale Lösung für alle, die sich genügend Raum zum Wohnen wünschen. Profitieren Sie von guter Nachbarschaft und von individuellem Wohnraum inmitten des Rheintals.

#### **Raumaufteilung:**

Im **Erdgeschoß** verfügen Sie über ein großes Wohnzimmer mit einladendem Essbereich. Die hohen Fenster machen Ihre Räume hell und freundlich und gewähren Ihnen freien Blick in den Garten. Über den geschwungenen Aufgang erreichen Sie das **Obergeschoß** mit einem gemütlichen Schlaf- und Gästezimmer sowie einem geräumigen Kinderzimmer und mit einem modernen Bad mit Fenster.

Unter dem Dach, im **Dachgeschoß**, schlägt das Herz tatsächlich höher – zumindest bei allen, die sich schon immer ein großzügiges Studio als kreativen Freiraum gewünscht haben. Die Ausführung mit Sichtbalken verleiht dem offenen Raum ein heimeliges und exklusives Ambiente. Zusätzlich ist im Dachgeschoß auch noch ausreichend Platz für einen Abstellraum vorhanden.

#### **Folgende Leistungen sind in der belagsfertigen Ausführung enthalten:**

- Reihenendhaus Wien 146 - HAUS 3
- Bodenplatte inklusive!
- Satteldach fertig eingedeckt (BRAMAC)
- Holztreppe von SCHRENK oder optional in Beton
- Luftwärmepumpe von VAILLANT mit Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Kunststoff Fenster (ACTUAL)
- Rollläden manuell (auf Wunsch elektrisch möglich)
- Innentüren in Buche oder Weiß
- Fassadenputz in Ihrer Wunschfarbe
- Innenputz malerfertig
- Anschlussgebühren (Strom, Wasser, Gas und Kanal)
- Erdarbeiten in der Kalkulation enthalten
- Energieausweis
- Abriss Altbestand
- Platz für Carport vorhanden (Erstellung nicht im Preis enthalten) + Allgemeinparkplätze für Gäste (siehe Planung)

**Für ein unverbindliches Beratungsgespräch stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung! Rufen Sie mich oder schreiben Sie mir!**

P.S.: Ein passendes Grundstück in Rankweil, Langgasse 57, kann vermittelt werden und ist zwecks Übersicht zum Hauspreis dazu gerechnet worden. Das bestehende Haus wird im Falle einer Bebauung abgerissen.

Die anteiligen Kosten für den Abriss des Altbestandes sowie für die Erdarbeiten und die Anschlussgebühren belaufen sich auf ca. 50.000,- €.

Der Gesamtpreis liegt somit inklusive sämtlichen Kosten (= inkl. Grundstück, Grundstücksnebenkosten, Erdarbeiten, Anschlussgebühren, Abriss Altbestand) **nur bei ca. 703.000,- € !**

Vom Gesamtpreis kann die Wohnbauförderung von mindestens 45.000,- € (inkl. Regionalbonus) abgezogen werden + Kinderbonus + Bonus bei Erstantrag!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungs- oder Beratungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot - Anfragen lohnt sich!

**Don't worry - bau happy! Das Beste kommt zum Schluss! Sie erhalten von uns einen Gutschein für eine Markenküche obendrein dazu!**

[Kreditrechner](#) INFINA Partner

[Kreditvergleich](#) INFINA Partner

[Mieten-Kaufen Rechner](#) INFINA Partner

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.

Lage:

Das Reiheneckhaus in der Langgasse 6830 Rankweil besticht durch seine sonnige Südost-Ausrichtung. Die Lage in einer ruhigen Wohngegend von Vorarlberg bietet eine perfekte Kombination aus Naturnähe und guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, ideal für Familien und Naturliebhaber.

---

|   |                                     |                         |                    |
|---|-------------------------------------|-------------------------|--------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Feldkirch, Rankweil      |                         |                    |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 297115                              |                         |                    |
| <b>Wohnfläche</b>                         | 146 m <sup>2</sup>                  | <b>Grundstücksgröße</b> | 310 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer</b>                             | 5.5                                 | <b>Etage</b>            | EG                 |
| <b>Bautyp</b>                             | Neubau/Erstbezug                    | <b>Baujahr</b>          | 2026               |
| <b>Bauweise</b>                           | Massiv                              | <b>Objektart</b>        | Haus               |
| <b>Objekttyp</b>                          | Reihenhaus                          | <b>Badezimmer</b>       | 1                  |
| <b>Garten</b>                             | 121,00 m <sup>2</sup>               | <b>Abstellraum</b>      | Vorhanden          |
| <b>Heizung</b>                            | Luft Wärmepumpe,<br>Fußbodenheizung | <b>Verfügbar ab</b>     | 2027               |
| <b>Externe ID</b>                         | justimmo_317097_922                 |                         |                    |

---

Kaufpreis € 630.000