

Familien aufgepasst! Wunderbares Eckreihenhaus in Rankweil zu verkaufen!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Jehle Immobilien KG
Kontakt: Fabienne Grabher
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Eugen-Getzner-Str. 7
6710 Nenzing
Telefon: 0664 / 3907866
Mobile: 06644253114
E-Mail: fg@jehle-immo.at

Familien aufgepasst! Wunderbares Eckreihenhaus in Rankweil zu verkaufen!

Familien aufgepasst! Zum Verkauf steht dieses wunderbare Eckreihenhaus in Rankweil. Die Reihenhausanlage bestehend aus 5 Parteien wurde ca. 1991 in massiver Bauweise errichtet. Beheizt wird das Haus mittels einer eigenen Gastherme (Heizkörper). Eine Photovoltaikanlage wurde erst kürzlich im Februar 2025 nachgerüstet. Im Kaufpreis inkludiert ist ein Carport und ein Außenstellplatz. Verfügbar wäre das Haus ab ca. Herbst 2026.

Das Eckreihenhaus mit einer Wohnfläche von 103,64m² ist aufgeteilt auf 86,23m² im Erd- und Obergeschoss, sowie 17,41m² nachträglich ausgebautem Wohnraum im Keller. Das Haus verfügt über einen schönen Garten mit Gartenschopf, eine Vollunterkellerung und einen Dachboden (nicht ausgebaut). Die Verkäufer haben 2020 eine umfassende Gebäudesanierung vorgenommen: - Fassade erneuert - Fenster ausgetauscht - sämtliche Holzböden erneuert (Eiche Parkett) - fugenloses Bad und Gäste WC (komplett erneuert) - eine vom Tischler angefertigte Einbauküche mit Markengeräten - neue Einbaugarderobe (Frühling 2025) - Mehrzweckraum im Keller wurde zu einem Jugendzimmer umgebaut und isoliert (Vinylboden, Trennwand mit eigener Tür) - SAT Anlage inkl. Anschlüsse installiert Weitere Highlights des Hauses: - Photovoltaikanlage von Solarconcept inkl. WW-Aufbereitung (Februar 2025) - Smarte Heizkörperthermostate (Steuerung über Display im Hausflur aller Räume) - Smarte Rauchmelder/Wasserleckmelder (Alarmbenachrichtigung auf das Handy) - Smarte Ring Türklingel mit Fingerprint - die Werkstatt im Keller wurde mit einem Vinylboden ausgestattet. - Balkon im OG wurde 2025 abgedichtet - vor dem Haus im Eingangsbereich wurden 2024 neue Fliesen verbaut - ein Fahrradraum

Lage:

Das Eckreihenhaus befindet sich im Wohngebiet von Rankweil und bietet eine sehr zentrale Lage mit bester Infrastruktur und Verkehrsanbindungen. Der Bahnhof in Rankweil, Bushaltestellen und die Autobahnanschlüsse

der A-14 sind in Kürze zu erreichen. Diverse Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Banken uvm. sind auch in nächster Nähe aufzufinden.

Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbucheintragungsgebühr (derzeitig Befreiung möglich) 3,6% Vermittlungsprovision 1,2% Vertragserrichtung und treuhändische Abwicklung

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil		
Anzeigen ID	297303		
Wohnfläche	103.64 m²	Zimmer	4
Anzahl Stockwerke	3	Baujahr	1991
Objektart	Haus	Objektyp	Reihenhaus
Badezimmer	1	Keller	26,58 m²
Heizung	Gas, Zentralheizung	Verfügbar ab	Herbst 2026
Heizwärmebedarf (HWB)	96.00 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.20 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C
Externe ID	223		

Preis auf Anfrage