

## Einfamilienhaus in Rankweil, zentrale Wohnlage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Amann Immobilien GmbH  
Kontakt: Josef Amann  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Müsinenstraße 29  
6832 Sulz  
Telefon: 05522/42078  
Mobile: +43/664/3120205  
E-Mail: info@amann-immobilien.com

### Allgemein:

Die Liegenschaft in der Montfortstraße in Rankweil hat ca. 751 m<sup>2</sup> und befindet sich in zentraler Wohnlage. Auf dem Grundstück befindet sich ein Haus aus den 1950er Jahren.

Eine Sanierung des Wohnhauses ist notwendig, der Umbau in zwei Wohnungen wäre möglich.

Alternativ besteht die Möglichkeit, das Haus abzurechen und das Grundstück in zwei Parzellen mit je ca. 375 m<sup>2</sup> zu teilen.

### Lage:

Diese Liegenschaft in der Montfortstraße in Rankweil befindet sich in einer zentralen Wohngegend.

Die angrenzende Montfortstraße ist seit 2023 eine verkehrsberuhigte Fahrradstraße.

Das Ortszentrum sowie mehrere Nahversorger sind in wenigen Gehminuten oder bequem mit dem Fahrrad erreichbar.

Für Familien punktet die Lage zudem durch die Nähe zu Schulen, Kindergarten, Familientreff und Kinderbetreuung. So ist beispielsweise der Kindergarten nur etwa 2 Gehminuten entfernt.

Durch die Nähe zur Frutz ist man rasch in der Natur. Beide Uferseiten bieten ideale Voraussetzungen für ausgedehnte Spaziergänge, Laufstrecken oder Radtouren. Auch das Erlebnisbad Frutzau ist in nur 2 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.

Die nächstgelegene Bushaltestelle „Rankweil im Grisseler“ ist nur ca. 50 m entfernt und bietet mit den Linien 428, 456 und 495 eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

#### Objekt:

Das 1954 errichtete Haus verfügt über Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss und bietet viel Platz.

Das Erdgeschoss besteht aus einer Wohnküche, zwei Zimmern und einem Badezimmer mit WC.

Drei weitere Zimmer befinden sich im Obergeschoss.

Ausbaupotential bietet der Dachboden sowie die an das Wohnhaus angeschlossene Tenne mit ehemaligem Stall.

Der angeführte Preis ist als Richtwert zu verstehen.

Die Liegenschaft wird im Angebotsverfahren verkauft.

Die Eigentümer behalten sich die Annahme von Angeboten vor.

Interessenten sind eingeladen ein Kaufanbot abzugeben.

Ein Kaufanbotsformular sowie die dazugehörigen Unterlagen

werden auf Anfrage gerne übermittelt.

Weitere Informationen und Details übermitteln wir Ihnen gerne auf Anfrage.

#### **Nebenkosten:**

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

3,6 % Vermittlungshonorar (inkl. 20 % USt)

zzgl. Kosten für Vertragserrichtung, Treuhandabwicklung, Grundbucheintragung

Weitere Details: <https://www.amann-immobilien.com/einfamilienhaus-in-rankweil-zentrale-wohnlage/>

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, Montforstraße		
<b>Anzeigen ID</b>	297703		
<b>Wohnfläche</b>	118 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	751 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	6	<b>Nebenräume</b>	1
<b>Anzahl Stockwerke</b>	2	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1954	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Garten</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Dachboden</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung

---

Kaufpreis	€ 600.000
Provision	3,0 Vermittlungshonorar zzgl. 20 % USt
Erklärung Kosten	3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % GB-Eintragung 3,0 Vermittlungshonorar zzgl. 20 % USt Vertragserrichtungskosten