

## Großzügiges Baugrundstück mit Altbestand - 8 Zimmern, Garten & Bergblick in Rankweil – jetzt entdecken!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Breuss&Partner GmbH  
Kontakt: Erkan Cetin  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Marktstrasse 38, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 664 3858861  
Mobile: -  
E-Mail: Office@BreussPartner.at

Großzügiges Baugrundstück mit Altbestand - 8 Zimmern, Garten & Bergblick in Rankweil – jetzt entdecken!  
Entdecken Sie eine seltene Gelegenheit in der begehrten Marktgemeinde **Rankweil**:

Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück mit einem **renovierungsbedürftigen Altbestandhaus**, das Ihnen vielseitige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung oder Weiterentwicklung bietet.

Das bestehende Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. **129,47 m<sup>2</sup>**, verteilt auf **8 Zimmer**, und bildet eine solide Basis für die Verwirklichung Ihrer persönlichen Wohnvorstellungen. Der klassische **Satteldachbau** sowie die massive Bauweise unterstreichen den Charakter des Altbestands. Kunststoffenster mit Doppel- bzw. Mehrfachverglasung sind bereits vorhanden und tragen zu einer verbesserten Wärmedämmung bei.

Im Innenbereich finden sich **Fliesen- und Parkettböden**, die – ebenso wie die vorhandenen **zwei Bäder** – den funktionalen Grundbestand des Hauses widerspiegeln und Raum für zeitgemäße Modernisierung bieten. Die bestehende **Öl-Zentralheizung** sorgt für Beheizung in der kalten Jahreszeit.

Ein besonderes Highlight ist die **sonnige Lage mit beeindruckendem Bergblick**, die dem Objekt eine hohe Wohn- und Lebensqualität verleiht. Der gepflegte Garten bietet ausreichend Platz für Erholung, Freizeitgestaltung und individuelle Außenkonzepte. Für Fahrzeuge stehen eine **Garage** sowie **vier zusätzliche Stellplätze** direkt am Grundstück zur Verfügung.

Die **zentrale Lage** überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur: Ärzte, Apotheke, Schulen, Kindergarten, Supermärkte und Bäckereien befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Eine sehr gute **öffentliche Verkehrsanbindung** gewährleistet zusätzliche Mobilität im Alltag.

Dieses Objekt eignet sich ideal für Käufer, die den Charme eines Altbestands schätzen und das Potenzial erkennen, ein Haus nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren oder weiterzuentwickeln.

Der **Kaufpreis** für diese Liegenschaft beträgt **€ 735.000,-**.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, ein vielseitiges Objekt in einer der gefragtesten Wohnlagen Vorarlbergs zu erwerben.

**Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.**

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <4.500m

Universität <6.500m

## Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

## Sonstige

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

## Verkehr

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Lage:

Am Ortsrand von Rankweil gelegen, überzeugt diese Liegenschaft durch ihre naturnahe und zugleich familienfreundliche Lage. Der Waldkindergarten ist nur ein paar Meter entfernt, die Volksschule fußläufig erreichbar.

Öffentlicher Nahverkehr: Haltestellen von verschiedenen Buslinien sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten: In der Nähe befinden sich ein Sutterlüty, ADEG und ein Spar.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil		
<b>Anzeigen ID</b>	297887		
<b>Wohnfläche</b>	129.47 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	676 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	8.5	<b>Etage</b>	EG
<b>Baujahr</b>	1960	<b>Objektart</b>	Grundstück
<b>Objektyp</b>	Baugrundstück	<b>Badezimmer</b>	2
<b>Keller</b>	52,49 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Öl, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	1.9.2026	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	4
<b>Externe ID</b>	justimmo_374128_5360/1463		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		Freiplatz (4)

---

Kaufpreis € 695.000  
Provision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.  
Erklärung Kosten

Grunderwerbssteuer: 3.5%  
Grundbucheintragung: 1.1%  
Vertragserrichtungsgebühr: 1,2 % zzgl. Mwst excl. Barauslagen