

3-Zimmerwohnung mit viel Potential im Zentrum von Rankweil



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: B&B Immobilien GmbH
Kontakt: Nico Troy
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Lustenauerstraße 64
6850 Dornbirn
Telefon: 00435572375252
Mobile: 00436648247126
E-Mail: nico.troy@bb-immobilien.at

Die charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer kleinen, gepflegten Wohnanlage mit nur 20 Einheiten im Herzen von Rankweil. Das 1965 erbaute Haus besticht durch seine zentrale Lage und moderne Infrastruktur: Ein Aufzug sorgt für barrierefreien Zugang und die effiziente Fernwärmeheizung garantiert ganzjährigen Komfort. Die Anlage wird professionell durch die Hausverwaltung betreut, sodass sich Mieter und Eigentümer um nichts kümmern müssen.

Die gut erhaltene Wohnung erstreckt sich über ca. 84 m² Wohnfläche im 4. Obergeschoss und bietet durchdachte Räumlichkeiten für ein entspanntes Wohngefühl. Die separate Küche ist gut ausgestattet und bietet ausreichend Platz für einen Esstisch. Ein helles Wohnzimmer und zwei geräumige Schlafzimmer schaffen eine ideale Aufteilung für Privatsphäre und Gemeinschaft. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, WC, Waschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Die Wohnung liegt im Zentrum von Rankweil, nur wenige Schritte von der bekannten Basilika entfernt. Die Umgebung besticht durch ihre Vielfalt: Spazier-, Wander- und Radwege beginnen direkt vor der Haustür. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – von Kindergärten und Schulen über Geschäfte bis hin zu öffentlichen Verkehrsmitteln – sind in unmittelbarer Nähe erreichbar. Die Autobahnauffahrt ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen, die Bushaltestelle befindet sich nur 100 Meter entfernt, und der Zugbahnhof liegt etwa 1 Kilometer entfernt. Eine perfekte Verbindung aus urbaner Lebendigkeit und naturnaher Entspannung.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, Sigmund-Nachbauer-Straße 2		
Anzeigen ID	298058		
Wohnfläche	84 m ²	Zimmer	3
Etage	4. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1960	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Heizung	Fernwärme
Verfügbar ab	sofort	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	52.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.14 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C
Externe ID	BB-26-01128		
Parkplatz:	Freiplatz (1)		

Kaufpreis	€ 294.950
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 250,24
Provision	3,6% (inkl. USt)