



## 2-Zi-Gartenwohnung TOP 1 in Rankweil, Vorderlandstraße 2



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: LENZ WOHNBAU GmbH  
Kontakt: Andrea Verstappen  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Treiet 1, 6837 Weiler  
Telefon: 05523 / 52391  
Mobile: -  
E-Mail: info@lenz-wohnbau.at

In **Rankweil, Vorderlandstraße 2** (lt. Google-Maps Baldebrechtgasse 1) entsteht in sonniger Lage eine hochwertige **Wohnanlage!**

- hochwertige Wohnanlage mit 15 Wohnungen
- Lift und Tiefgarage
- Fußbodenheizung über Luft-Wärmepumpe
- aktive Kühlung über Fußbodenheizung
- Photovoltaik-Anlage zur Stromerzeugung
- praktische Abstellboxen auf fast allen Terrassen
- Vorbereitung für E-Mobilität (in Abklärung)
- keine Vertragserrichtungskosten
- Wohnbauförderung
- keine Vertragserrichtungskosten
- geplante Fertigstellung: Herbst 2028

**Wohnbauförderung** (Richtlinie Juli 2025-2026) mit **€ 60.000,00** (oder sogar mehr; z.B. pro Kind + € 15.000,-; erstmaliger Eigentumserwerb + € 10.000,-) möglich.

**Entfall Grundbucheintragungsgebühr** (1,1 %) bei Hauptwohnsitz bis Kaufpreis € 500.000,00 pro Person.

Weitere Informationen finden Sie auf [www.lenz-wohnbau.at](http://www.lenz-wohnbau.at). Gerne können Sie uns auch telefonisch kontaktieren.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht/Ihren Anruf!

**Lenz Wohnbau GmbH**

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, Vorderlandstraße 2		
<b>Anzeigen ID</b>	298361		
<b>Wohnfläche</b>	47.56 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	Erdgeschoss	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2027	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	14,06 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	55,65 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	4,91 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Photovoltaik	<b>Verfügbar ab</b>	Herbst 2028
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	30,79 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,58 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Freiplatz</b>	

---

Kaufpreis	€ 325.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Förderungen	€ 60.000
Provision	keine Provision!
Erklärung Kosten	Einmalkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragung (Entfall der 1,1 % bei Hauptwohnsitz bis Kaufpreis von € 500.000– pro Käufer), keine Vertragserrichtungskosten! Wohnbauförderung: zusätzlich Zu-/Abschläge möglich!