

Schönes Einfamilienhaus in bevorzugter Wohngegend von Rankweil



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: GDR Admin GmbH
Kontakt: Mag. Sabine Huber
Adresse
(Straße,
Hausnummer, Bundesstraße 74 Rankweil
PLZ):
Telefon: 0664 / 84 86 845
Mobile: 06648486845
E-Mail: sabine.huber@gdr-admin.com

Dieses im Jahr **2002** errichtete Einfamilienhaus befindet sich in einer **ruhigen und sonnigen Wohngegend von Rankweil**, umgeben von Wiesen, Einfamilienhäusern und gepflegten Wohnanlagen. Durch die **Lage am Ende einer Sackgasse**, sowie einer separaten Zufahrt, ist man vom Verkehrslärm weitestgehend befreit.

Diese exklusive Immobilie bietet eine **Wohnfläche von ca. 150 m²** und wurde im **Jahr 2002** erbaut. Das Anwesen besticht durch seine hochwertige Ausstattung und seine einzigartige Lage in einer begehrten Wohngegend von Rankweil.

Erdgeschoss: Offenes Wohnen & Arbeiten

1. **Herzstück:** Großzügiges Wohnzimmer mit fließendem Übergang zum Essbereich.
2. **Der Essbereich** ist bereits mit maßgefertigten Einbaumöbeln sowie einer gemütlichen Eckbank-Garnitur ausgestattet.
3. **Küche:** Hochwertige Einbauküche mit Miele-Geräten.
4. **Flexibilität:** Ein separates Zimmer im EG eignet sich ideal als Arbeitszimmer oder Gäste-Schlafzimmer.
5. **Außenbereich:** Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt auf den **überdachten Sitzplatz** und in den gepflegten Garten mit eigenem Hochbeet.

Obergeschoss: Private Rückzugsorte

1. **Schlafzimmer mit privatem Balkon**, einem hellen **begehbaren Schrankraum** (inkl. Einbauschränken) und direktem Zugang zum Bad.
2. Bad mit Tageslichtbad mit sehr großer begehbare Dusche, Dusch-WC und hochwertigem Möbelverbau.
3. **Zweites Schlafzimmer:** Ebenfalls mit eigenem

4. Badezimmer mit Dusche – ideal für Kinder oder Gäste.

Untergeschoss: Wellness & Stauraum (ca. 80 m²)

1. Großzügige Waschküche inklusive **Infrarotkabine** und zusätzlichem Badezimmer (Dusche/WC).
2. Ein zusätzlicher Raum mit Stauraummöbel, ein Lagerraum und Heizraum.

Technische Details & Außenanlagen

1. **Heizung:** Zentrale Heizungsanlage (Öl). Energieklasse C (HWB 85 / fGEE 1,01).
2. **Parken:** Eine **große Doppelgarage** bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge und Equipment, sowie ein weiterer Parkplatz seitlich des Hauses.
3. **Garten:** Liebevoll angelegt, sonnig ausgerichtet (Süd-West) und durch die Sackgassenlage absolut ruhig.

Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung und durchdachten Architektur macht dieses Objekt zu **einer seltenen Gelegenheit am Mietenmarkt.**

Miete: € 1.980,-- /Monat

Versicherung/Grundsteuer/Wasser: Akonto von € 180,--/Monat (Abrechnung jährlich nach tatsächlichem Verbrauch)

Betriebskosten: direkte Vorschreibung über die einzelnen Versorgungsbetriebe

Wenn Sie an diesem einzigartigen Anwesen interessiert sind oder es persönlich besichtigen möchten, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen dieses Traumhaus näher zu bringen.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Zwischen der GDR Admin GmbH und dem Vermieter besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, Landvogtweg 12a		
Anzeigen ID	298866		
Wohnfläche	150 m²	Baujahr	2002
Bauweise	Massiv	Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus	Balkon	Vorhanden
Terrasse	Vorhanden	Garten	Vorhanden
Keller	Vorhanden	Heizung	Öl
Verfügbar ab	sofort	Heizwärmebedarf (HWB)	85 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,10 kwh/m²a

Klasse
Gesamtenergieeffizienz- C
Faktor (Klasse fGEE)

Gesamtbelastung	€ 1.980
Kaution	€ 7.500
Provision	keine
Erklärung Kosten	zuzüglich Betriebskosten nach tatsächlichem Aufwand