

**Raum für Leben – 114 m<sup>2</sup> Wohnkomfort in Rankweil**

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma:	Immobilien Sohm
Kontakt:	Peter Sohm
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Stiglingen 1 6850 Dornbirn
Telefon:	06649587939
Mobile:	06649587939
E-Mail:	office@immobilien-sohm.at

Diese äußerst großzügig geschnittene 4,5-Zimmer-Wohnung in der Vorderlandstraße in Rankweil überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, viel Platz für die ganze Familie und eine attraktive Wohnlage.

Herzlich **willkommen** bei Immobilien Sohm!

Auf rund ca. 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Wohnung ein komfortables Zuhause mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Der helle Wohnbereich bildet das Herzstück der Immobilie und sorgt gemeinsam mit den großzügigen Fensterflächen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie auf den großen Balkon, der ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien bietet. Die Wohnung verfügt über insgesamt vier gut geschnittene Zimmer, die sich ideal als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Die moderne und zeitlose Küche bietet ausreichend Platz und Funktionalität für den Alltag. Das Wohnhaus wurde im Jahr 1978 errichtet und umfasst insgesamt 13 Parteien, was eine angenehme und überschaubare Hausgemeinschaft gewährleistet. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss, wobei zu beachten ist, dass kein Lift vorhanden ist.

1. ca. 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche
2. 4,5 Zimmer – ideal für große Familien
3. Großer Balkon mit viel Platz
4. 2. Obergeschoss (niemand mehr darüber)
5. Kleines Mehrparteienhaus mit nur 13 Einheiten
6. Zentrale und gut angebundene Lage in Rankweil
7. Diverse Sanierungen (Fenster, Dach, Wasserinstallationen, Garage) wurden schon durchgeführt

Eine ideale Gelegenheit für alle, die eine großzügige Wohnung mit viel Potenzial in zentraler Lage suchen. Ob zur Eigennutzung oder als langfristige Investition – diese Immobilie bietet eine solide Basis und vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, Vorderlandstraße 27		
<b>Anzeigen ID</b>	299150		
<b>Wohnfläche</b>	114 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Nebenräume</b>	1	<b>Anzahl Stockwerke</b>	3
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1978	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Fernwärme
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	55 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1,1 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	4889/239		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis	€ 495.000
Monatliche Kosten	€ 350
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 170