



zur Anzeige

Geräumige und helle 2-Zimmer-Wohnung in Rankweil



Kontaktinformationen

Firma: Amann Immobilien GmbH
Kontakt: Josef Amann
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Müsinenstraße 29
6832 Sulz
Telefon: 05522/42078
Mobile: +43/664/3120205
E-Mail: info@amann-immobilien.com

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in zweiter Bautiefe an der Stiegstraße in Rankweil.

Die Einkaufsmärkte von Sutterlüty und BAYWA befinden sich ganz in der Nähe.

Bushaltestellen sind nur wenige Meter entfernt und die Naherholungsgebiete „Frutzau“ sowie das Schwimmbad in Sulz sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Im Jahr 2020 wurde die Wohnanlage „Stiegstraße“ von der Nägele Wohnungsbau GmbH in der bekannt guten, massiven Qualität errichtet.

Die Wohnung ist sehr hell, gut eingeteilt und verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 62 m².

Die ursprüngliche Loggia wurde in den Wohn-Essbereich integriert, weshalb die Küche und der Wohnbereich nun eine Fläche von ca. 33 m² haben.

Beheizt wird die Wohnung über eine Fußbodenheizung. Die Betriebs- und Heizkosten haben 2025 EUR 181,13 betragen, zzgl. der Rücklage von EUR 72,81.

Ein Teil der Fußbodenbeläge ist zu erneuern, ebenso sind Malerarbeiten notwendig.

Der Garten ist mit einem Maschendrahtzaun (inklusive Gartentor zur Allgemeinfläche) abgegrenzt.

Somit ist diese Wohnung auch für Personen mit Haustieren gut geeignet.

Im Haus „Stiegstraße 40a“ befinden sich lediglich sechs Wohnungen.

Die Wohnanlage verfügt über eine gemeinsame Tiefgarage.

Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerabteil.

Kaufpreis inkl. TG-Stellplatz: € 280.000,00

Der angeführte Preis ist als Richtwert zu verstehen und es gilt das Bestpreisprinzip.

Die Eigentümer behalten sich die Annahme von Angeboten vor.

Interessenten sind eingeladen ein Kaufanbot abzugeben.

Ein Kaufanbotsformular sowie die dazugehörigen Unterlagen werden auf Anfrage gerne übermittelt.

Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

3,6 % Vermittlungshonorar (inkl. 20 % USt)

zzgl. Kosten für Vertragserrichtung, Treuhandabwicklung und Grundbuchseintragung

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, Stiegstraße 40 a		
Anzeigen ID	299252		
Wohnfläche	62 m ²	Grundstücksgröße	2.741 m ²
Zimmer	2	Etage	Erdgeschoss
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	2001
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Gartenwohnung	Badezimmer	1
Balkon	2,53 m ²	Garten	34,43 m ²
Keller	6,08 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Gas	Verfügbar ab	kurzfristig
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis € 280.000

Monatliche Kosten € 253,94

Provision

3,0 Vermittlungshonorar zzgl. 20 % USt

Erklärung Kosten

3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % GB-Eintragung, 3,0

Vermittlungshonorar zzgl. 20 % USt, Vertragserrichtungskosten