

Charmante 4,5-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon und Stellplatz in Rankweil / Brederis.



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Domig Immobilien OG
Kontakt: Andreas Domig
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Moosmahdstrasse 42
6850 Dornbirn
Telefon: 00435572401023
Mobile: 00436769683195
E-Mail: andreas@domig-immo.at

Charmante 4,5-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon und Stellplatz in Rankweil / Brederis.

Diese charmante 4,5-Zimmer-Wohnung im obersten Geschoss eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr 1957 vereint den zeitlosen Charakter eines Bestandsgebäudes mit den Vorzügen umfassender Modernisierungen. Im Zuge einer Sanierung im Jahr 2003 wurde die Immobilie nachhaltig aufgewertet und präsentiert sich heute in einem ansprechenden, zeitgemäßen Zustand. Das Haus umfasst lediglich 6 Wohneinheiten und bietet dadurch eine angenehm überschaubare und ruhige Wohnatmosphäre.

Auf rund 81,37 m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung mit einer durchdachten und funktionalen Raumaufteilung. Die vielseitig nutzbaren Zimmer bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare oder auch als attraktive Anlageimmobilie. Der helle Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft mit seinem direkten Zugang zum großzügigen Balkon eine besonders angenehme Wohnatmosphäre.

Der ca. 12,32 m² große Balkon ist südlich ausgerichtet und erweitert den Wohnraum auf attraktive Weise nach draußen. Hier genießen Sie sonnige Stunden sowie einen schönen Ausblick auf die umliegende Bergwelt und die nahegelegenen Baggerlöcher – eine Kombination aus Natur und Weitblick, die zum Verweilen einlädt.

Ein Kellerabteil mit etwa 7,63 m² bietet zusätzlichen Stauraum und unterstreicht die Alltagstauglichkeit der Wohnung. Ein zugeordneter Außenstellplatz sorgt für bequemes Parken.

Insgesamt handelt es sich um eine gepflegte Immobilie mit solider Substanz, die durch bereits erfolgte Modernisierungen überzeugt und eine gelungene Kombination aus Charme und Wohnkomfort bietet – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger eine interessante Gelegenheit.

Betriebskosten monatlich: ca. € 470,- (inkl. € 104,64 Reparaturfonds)
Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2024) = ca. € 68.665,93
Energieausweis (HWB-Wert) = 151 kWh/m²a (E) | (fGEE) = D 1,87

FINANZIERUNG:

Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems
Tel.: +43 (0)5576/20713, , www.spiegel-finanzberatung.com

Lage:

sonnig

ruhig

nahe Erholungsgebiet

Baggerlöcher

nahe Bushaltestelle

Diese gepflegte 4,5-Zimmer-Wohnung (ca. 81 m²) in einem Haus mit nur 6 Einheiten überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und einen hellen Wohnbereich. Der südlich ausgerichtete Balkon bietet einen schönen Blick auf die Bergwelt und auf das angrenzende Naherholungsgebiet und Badeseen der Rankweiler Baggerlöcher.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil		
Anzeigen ID	299618		
Wohnfläche	81.37 m ²	Zimmer	4.5
Etage	2. OG	Baujahr	1957
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Balkon	Vorhanden	Terrasse	12,32 m ²
Keller	7,63 m ²	Heizung	Gas, Solar, Zentralheizung
Verfügbar ab	ab sofort	Externe ID	Domig_1711
Parkplatz:	Freiplatz		

Kaufpreis	€ 289.000
Provision	3,5% Grunderwerbssteuer
	1,1% Grundbucheintragung
	1,2% Vertragskosten
	3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.