

## PRIVATVERKAUF- 3 Zimmer Gartenwohnung mit 2 Parkplätzen - PROVISIONSFREI



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Nadine Ender  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ):  
Telefon: 06604761914  
Mobile: -  
E-Mail: ender-nadine@gmx.at

In zentraler Lage von Rankweil, in der Köhlerstraße 26, befindet sich diese hochwertige Wohnanlage. Das Gebäude wurde 2011 von der Firma A.S.T Feldkirch Bauträger GmbH nach dem nachhaltigen "ÖKO 2" - Standard errichtet.

Durch das verglaste Stiegenhaus gelangen Sie in die im Erdgeschoss gelegene 3 -Zimmer-Wohnung. Diese verfügt über einen einladenden Garderobenbereich, ein Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie einen hellen, offen gestalteten Wohn- und Essbereich.

Die maßgefertigte Einbauküche der Tischlerei Weiler Möbel ist mit hochwertigen Miele-Einbaugeräten ausgestattet, die in den Jahren 2022/2025 erneuert wurden. In der direkt angrenzenden Speisekammer befindet sich der Waschmaschinenanschluss mit elektrischer Belüftung.

Die sanitäre Ausstattung der Firma INHAUS umfasst eine moderne, begehbare Dusche, eine Badewanne, ein Waschbecken sowie eine WC-Anlage. Über die südlich ausgerichtete Hebeschiebetür gelangen Sie in den Privatgarten, der eine großzügige Terrasse mit einem kleinen Schopf sowie eine Grünfläche bietet.

Die Kunststoff-Aluminium-Fenster mit Dreischeiben-Isolierverglasung bieten besten Witterungs- und Schallschutz. Alle Fenster sind mit manuellen Jalousien ausgestattet, während die große Schiebetürenfront im Süden bequem elektrisch bedient wird.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, Köhlerstrasse 26		
<b>Anzeigen ID</b>	299753		
<b>Wohnfläche</b>	65 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	Erdgeschoss	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2011	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	17,55 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	34,41 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	7,62 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	1,35 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Solar, Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	01.07.2026
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	42,7 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A+
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz	<b>Carport</b>	

---

Kaufpreis € 390.000