



zur Anzeige

## Eine Immobilie der besonderen Art!



### Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen Real Vorarlberg  
Immobilienvermittlung GmbH

Kontakt: Pascal Peter

Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Ringstraße 23  
6830 Rankweil

Telefon: +43 (0)5 0100 - 26540

Mobile: +43 664 78087684

E-Mail: pascal.peter@sreal.at

Eine Immobilie der besonderen Art!

### Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Rankweil!

Verkauft wird ein ehemaliges Institutionsgebäude, welches liebevoll zum Wohnhaus umgebaut wurde.

Raumaufteilung wie folgt:

#### Erdgeschoss:

- Eingangsbereich

- Küche
- Esszimmer
- Zimmer
- Zimmer 1
- Wohnzimmer mit Zugang zum Garten
- WC

### **Untergeschoss:**

- Diele
- Bad mit begehbare Dusche
- Zimmer
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Zimmer 3
- Zimmer 4

Die Räume im Untergeschoss sind ebenfalls beheizt. Zudem wurden die Fenster in diesem Bereich auf 3-fach-Kunststoff modernisiert. Das Untergeschoss wird nicht als Wohnfläche sondern als Nutzfläche ausgewiesen.

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

**Sparkassen REAL Vorarlberg, Pascal PETER, Ihr Spezialist für Wohnimmobilien!**

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

\* 3,50 % Grunderwerbsteuer

\* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr (***Diese entfallen derzeit beim Erwerb als Eigennutzer***)

\* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

\* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

\* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, Vorderlandstraße		
<b>Anzeigen ID</b>	301000		
<b>Grundstücksgröße</b>	308 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	1998
<b>Bauweise</b>	Holz	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Garten</b>	198,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Alternativ	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	58.74 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	2.11 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	D	<b>Externe ID</b>	justimmo_354464_963/7940
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (2)		

---

Kaufpreis	€ 495.000
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.