

Rankweil | 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: WÄLDERIMMO GmbH
Kontakt: Magnus Hagspiel
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Hof 400
6866 Andelsbuch
Telefon: +43 676 5055764
Mobile: +43 676 5055764
E-Mail: magnus.hagspiel@waelderimmo.at

Rankweil | 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia

Lage

Die Liegenschaft in der Churer Straße befindet sich in Rankweil und überzeugt durch eine gut erreichbare Lage mit praktischer Infrastruktur im direkten Umfeld. Die Nähe zu Feldkirch sowie die Anbindung in das gesamte Rheintal machen den Standort besonders attraktiv für den Alltag und für Pendler.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten und medizinische Versorgung sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch das Zentrum von Rankweil mit vielfältigen Angeboten liegt nur wenige Minuten entfernt.

Die Anbindung ist sehr gut: Über die Rheintalautobahn sowie den Bahnhof Rankweil bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Feldkirch, Dornbirn und Bregenz.

Zudem bietet die Umgebung attraktive Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Spazier- und Radwege sowie Naherholungsräume befinden sich in der Nähe und sorgen für eine angenehme Ergänzung zum täglichen Leben.

Insgesamt eine gut angebundene Wohnlage mit solider Infrastruktur und guter Erreichbarkeit.

Immobilie

Die Wohnung bietet eine klare und alltagstaugliche Aufteilung mit ausreichend Platz für unterschiedliche Wohnsituationen. Der Wohnbereich ist großzügig gestaltet und bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Von hier aus

gelangt man direkt auf die südöstlich ausgerichtete Loggia, die über weite Teile des Tages von Sonne profitiert. Die Beschattung der Wohnung erfolgt über teilweise elektrische sowie manuell bedienbare Rollos.

Ergänzt wird der Wohnbereich durch eine separate Küche, die funktional ausgestattet ist und zugleich viel Stauraum bietet. Ein Tisch mit Eckbank ist bereits integriert. Zur Ausstattung zählen ein relativ neuer Geschirrspüler, ein AEG-Herd mit Backofen sowie ein Kühlschrank mit Tiefkühler von NEFF. Zusätzlich steht ein weiterer Gefrierschrank bereit.

Insgesamt gibt es drei weitere Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Teilweise vorhandene Einbaumöbel bieten praktische Stauraumlösungen. Die vorhandene Möblierung kann bei Bedarf übernommen werden.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet ausreichend Platz für Waschmaschine und Trockner. Das WC ist separat angeordnet.

Ein zusätzlicher Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für weitere Ordnungsmöglichkeiten im Alltag.

Zudem ist ein separates Kellerabteil der Wohnung zugeordnet. Ergänzend stehen ein Fahrradraum, zwei Trockenräume sowie eine allgemeine Waschküche mit Münzeinwurf bereit. Ein Lift sorgt für einen komfortablen Zugang zu allen Geschossen.

Die Wohnanlage ist als Ensemble aus drei Baukörpern angelegt, die sich um einen gemeinschaftlichen Innenbereich gruppieren. Dort befindet sich ein allgemeiner Spielplatz, der von den Bewohnern genutzt werden kann. Das Umfeld ist geprägt von einer ruhigen und angenehmen Nachbarschaft.

Vor dem Gebäude befinden sich zahlreiche Allgemeinparkplätze. Ein fixer Stellplatz ist der Wohnung nicht zugeordnet, jedoch besteht die Möglichkeit, über die VOGEWOSI Garagenplätze anzumieten (je nach Verfügbarkeit).

Die Wohnung ist seit Juli 2025 leerstehend.

Fazit

Attraktive Wohneinheit mit ca. 107 m², großzügigem Wohnbereich und sonnigem Balkon in ruhiger Nachbarschaft. Eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer oder Anleger.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns über Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung.

Eintragungsgebühren

Wird bei dieser Immobilie innerhalb von 3 Monaten nach dem Kauf der Hauptwohnsitz begründet, entfällt pro Käufer (bis 500.000 €) die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr von 1,2 % .

Die Gebühren können nacherhoben werden, wenn innerhalb von 5 Jahren die Immobilie verkauft oder der Hauptwohnsitz aufgegeben wird. Maximale Ersparnis bei den Nebenkosten pro Person: bis zu 11.500€. Bei zwei Käufern ist eine maximale Ersparnis von 16.500€ möglich.

Hinweis

Zur besseren Veranschaulichung wurde ein Teil der Aufnahmen digital bearbeitet bzw. virtuell eingerichtet. Die Fotos dienen der visuellen Orientierung, die tatsächliche Ausstattung und Möblierung kann abweichen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de) - <https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil		
Anzeigen ID	301451	Zimmer	4
Wohnfläche	96.09 m ²	Baujahr	1969
Etage	EG	Objekttyp	Allgemein
Objektart	Wohnung	Terrasse	10,77 m ²
Badezimmer	1	Heizung	Gas
Keller	3,16 m ²	Klasse	
Heizwärmebedarf (HWB)	52 kwh/m ² a	Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.4 kwh/m ² a	Klasse	
Externe ID	justimmo_363501_664	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C

Kaufpreis € 358.000