

Stilvolles Wohnhaus mit bestehender Ordination im Herzen von Rankweil



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Montfort Immobilien Treuhand GmbH
Kontakt: Cihan Ilhan
Adresse (Straße, Hausnummer, Reichsstraße 118 Feldkirch PLZ):
Telefon: 06769778847
Mobile: 06769778847
E-Mail: office@montfort-immobilien.at

Manche Liegenschaften erzählen Geschichten. Dieses Juwel aus dem Jahr 1930 tut das – und schreibt sie gleichzeitig weiter. Auf einem **großzügigen Grundstück mit 1.156 m²** vereinen sich hier **Tradition, moderner Wohnkomfort und außergewöhnliches Entwicklungspotenzial** in **zentraler Lage von Rankweil**.

Trotz der hervorragenden **Infrastruktur und Verkehrsanbindung** bietet das Anwesen eine angenehme Rückzugsoase – ein Ort zum Ankommen, Aufwachsen, Arbeiten und Träumen.

Raum für Leben, Arbeiten und Visionen

Mit einer **Nutzfläche von ca. 267 m²**, verteilt auf **13 Zimmer**, sowie einem zusätzlichen **Kellerbereich von ca. 80 m²**, eröffnet diese Liegenschaft außergewöhnlich viele Nutzungsmöglichkeiten – sei es als großzügiges Familienanwesen, Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder als Mehrgenerationenhaus.

Die **großzügigen, hellen und stilvoll gestalteten Räumlichkeiten** vermitteln sofort ein Gefühl von Offenheit und Qualität. Hier wurde mit Geschmack geplant und mit Liebe erhalten.

Wo Moderne auf Tradition trifft

1. **Erdgeschoß:** Aktuell als **Ordination** genutzt, bietet dieses Geschoß enormes Potenzial für **zusätzlichen Wohnraum**, eine **Einliegerwohnung** oder eine weiterhin gewerbliche Nutzung. Die Raumstruktur erlaubt flexible und kreative Konzepte.
1. **Obergeschoß:** Der charmante Bestand verschmilzt hier harmonisch mit dem **hochwertigen Anbau aus dem Jahr 2005**. Moderne Architektur trifft auf den Charme des historischen Hauses. Eine **voll ausgestattete Küche**, ein **einladendes Wohnzimmer**, **4,5 Zimmer** sowie ein **Badezimmer** schaffen eine Wohnatmosphäre, die Wärme, Stil und Funktionalität vereint.
1. **Dachgeschoß:** Diese Ebene bietet mit **drei Schlafzimmern und einem Badezimmer** viel Raum für Rückzug und Privatsphäre. Ob als Elternbereich, Kinderzimmer oder Gästebereich – hier lässt sich Wohnen ganz flexibel und familiengerecht gestalten.

Gartenidylle im Zentrum

Der **großzügig angelegte Garten** ist ein echtes Highlight: viel Platz, viel Grün und unzählige Möglichkeiten – ob für entspannte Stunden im Freien, Familienleben oder kreative Gartengestaltung.

Die **Terrasse** lädt zum Verweilen ein – sonnige Nachmittage, laue Sommerabende und besondere Momente inklusive.

Komfort & Praktisches

1. **2 Garagenplätze**
2. **Zahlreiche Außenparkplätze**
3. Zentrale, aber dennoch angenehme Lage
4. **Viel Stauraum im Keller**
5. Liegenschaft mit Charakter und Zukunft

Fazit

Dieses traditionsreiche Anwesen ist mehr als nur eine Immobilie – sie ist ein **Ort mit Seele, Raum für Ideen** und **eine seltene Gelegenheit** im Herzen von Rankweil.

Ob Wohnen, Arbeiten oder beides: **Diese Liegenschaft lässt Raum für viele Ideen.**

? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen dieses besondere Objekt persönlich zu zeigen.

Kaufnebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintrag, Kaufvertragserrichtungskosten, Beglaubigungskosten, Barauslagen;

EAW in Arbeit.

Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dieses Exposé stellt eine Vorinformation dar, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil		
Anzeigen ID	301975		
Wohnfläche	266 m ²	Grundstücksgröße	1.156 m ²
Zimmer	13	Anzahl Stockwerke	4
Bautyp	Gebraucht	Bauweise	Massiv
Objektart	Haus	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	2	Terrasse	Vorhanden
Garten	Vorhanden	Keller	Vorhanden
Abstellraum	Vorhanden	Heizung	Öl
Verfügbar ab	nach Absprache		

Kaufpreis	€ 1.590.000
Provision	3,6% inkl. USt.
Erklärung Kosten	Kaufnebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintrag, Kaufvertragserrichtungskosten, Beglaubigungskosten, Barauslagen;