

# Modern ausgebaute Dachgeschosswohnung in Rankweil



6830 Rankweil, Südtirolerstraße 13 | Top 16 | DG

Auf einen Blick

# Hier erwartet Sie eine modernisierte 3-Zimmerwohnung im sonnigen Vorderland

- geräumige 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss
- 85 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 2 Balkone - herrliche und beeindruckende Aussicht
- überdachter Balkon mit Blick auf die Basilika
- 2017 umfangreich modernisiert - Küche, Bad & Böden erneuert
- freier Kaminanschluss vorhanden
- Tiefgaragenplatz
- großzügige und sehr gepflegte Allgemeinflächen und - räume
- zentrale, verkehrsberuhigte Wohnlage in Rankweil
- Kindergarten, Volksschule, Mittelschule zu Fuß erreichbar



Christoph Geringer  
+43 (0)664 88 79 13 46  
geringer@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Baujahr:	1986
Wohnnutzfläche:	ca. 85,29 m <sup>2</sup>
Balkon:	2 Stück gesamt ca. 9,12 m <sup>2</sup>
Keller:	ca. 6,89 m <sup>2</sup>
Auto:	Tiefgaragenplatz
Zimmer:	3
Bad / WC:	1 / 1
separates WC:	1
beziehbar:	nach Absprache
Heizungsart:	Gasheizung
HWB:	92 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse C
Betriebskosten:	€ 219,48 (zzgl. Rep. Fond € 97,24)
Kaufpreis Tiefgarage:	€ 20.000,-
Kaufpreis:	€ 310.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

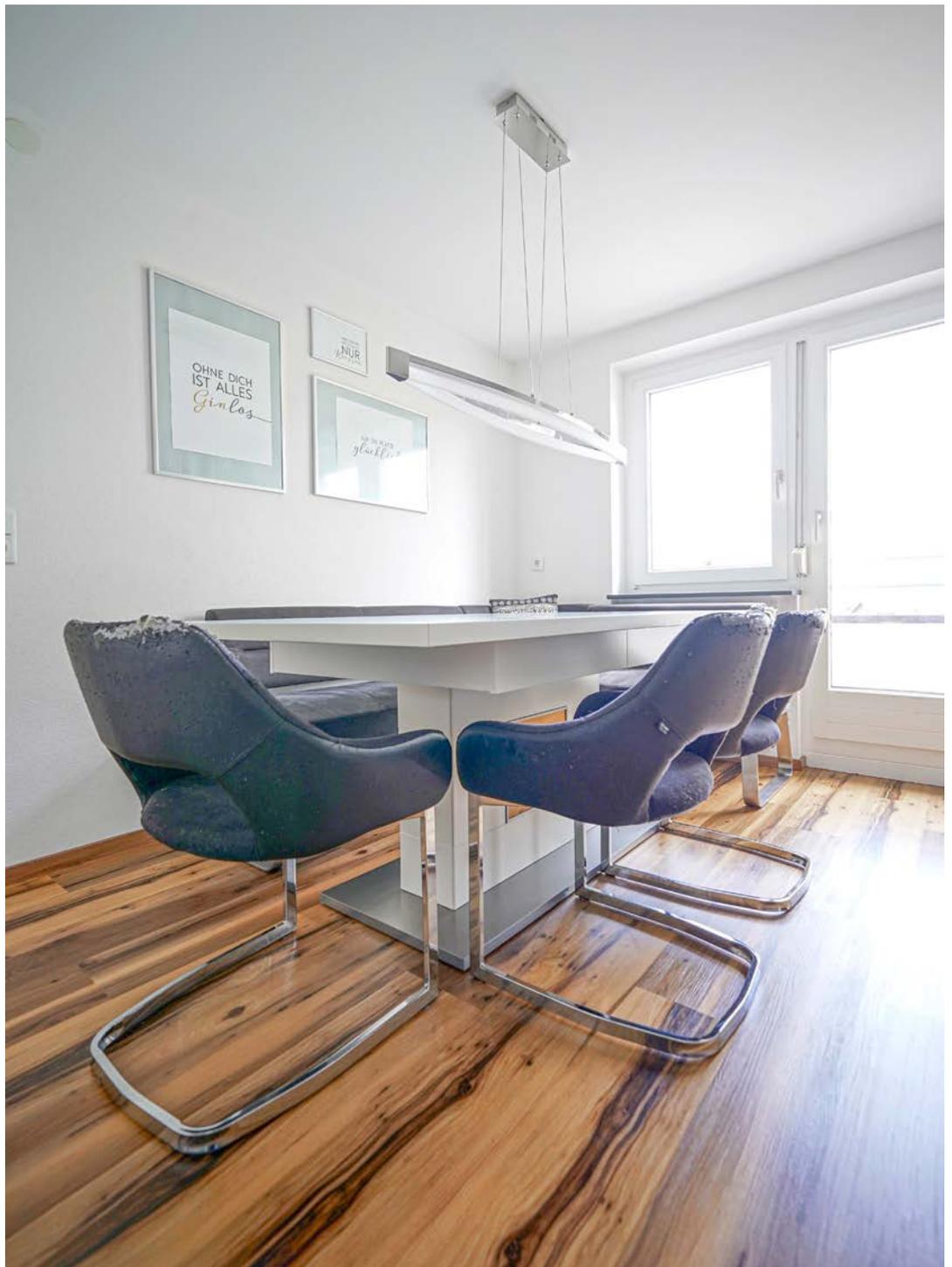
zzgl. Barauslagen



Kochen



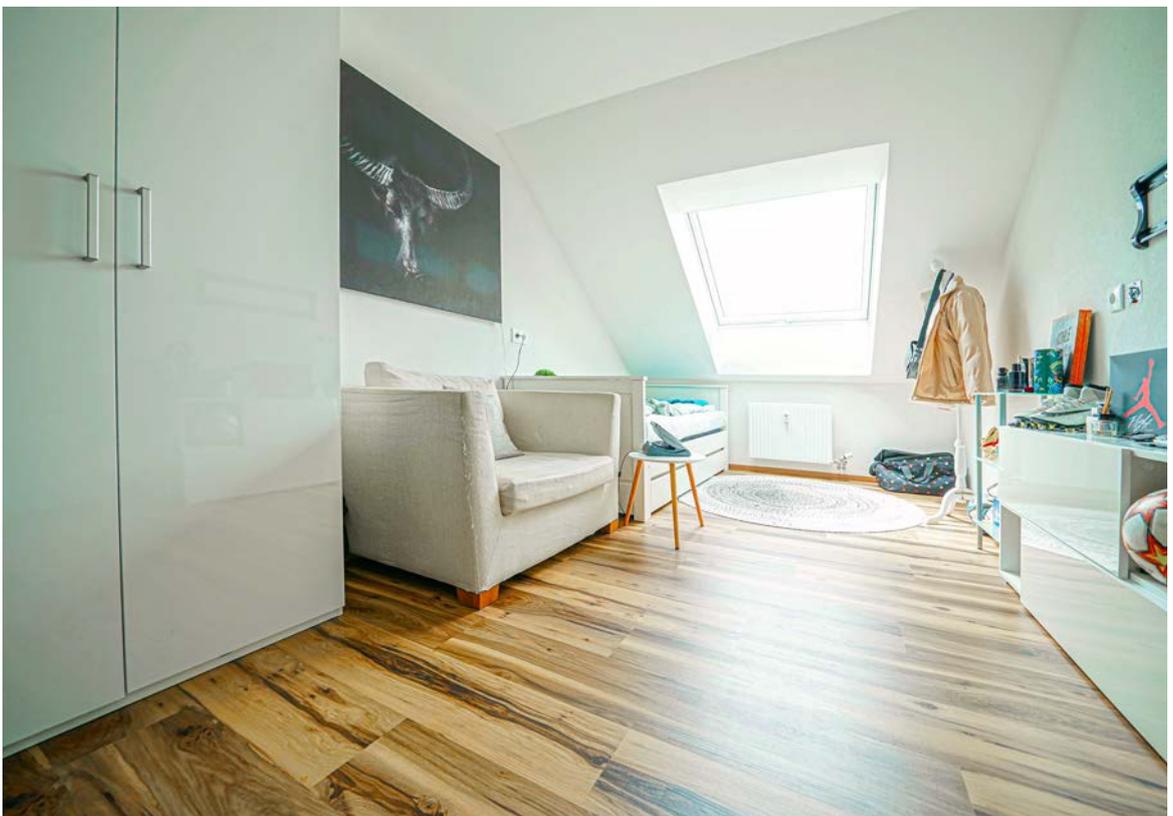
Kochen





Wohnen

Zimmer



Zimmer

Bad



Bad - Detail



Balkon I



Balkon I

Aussicht

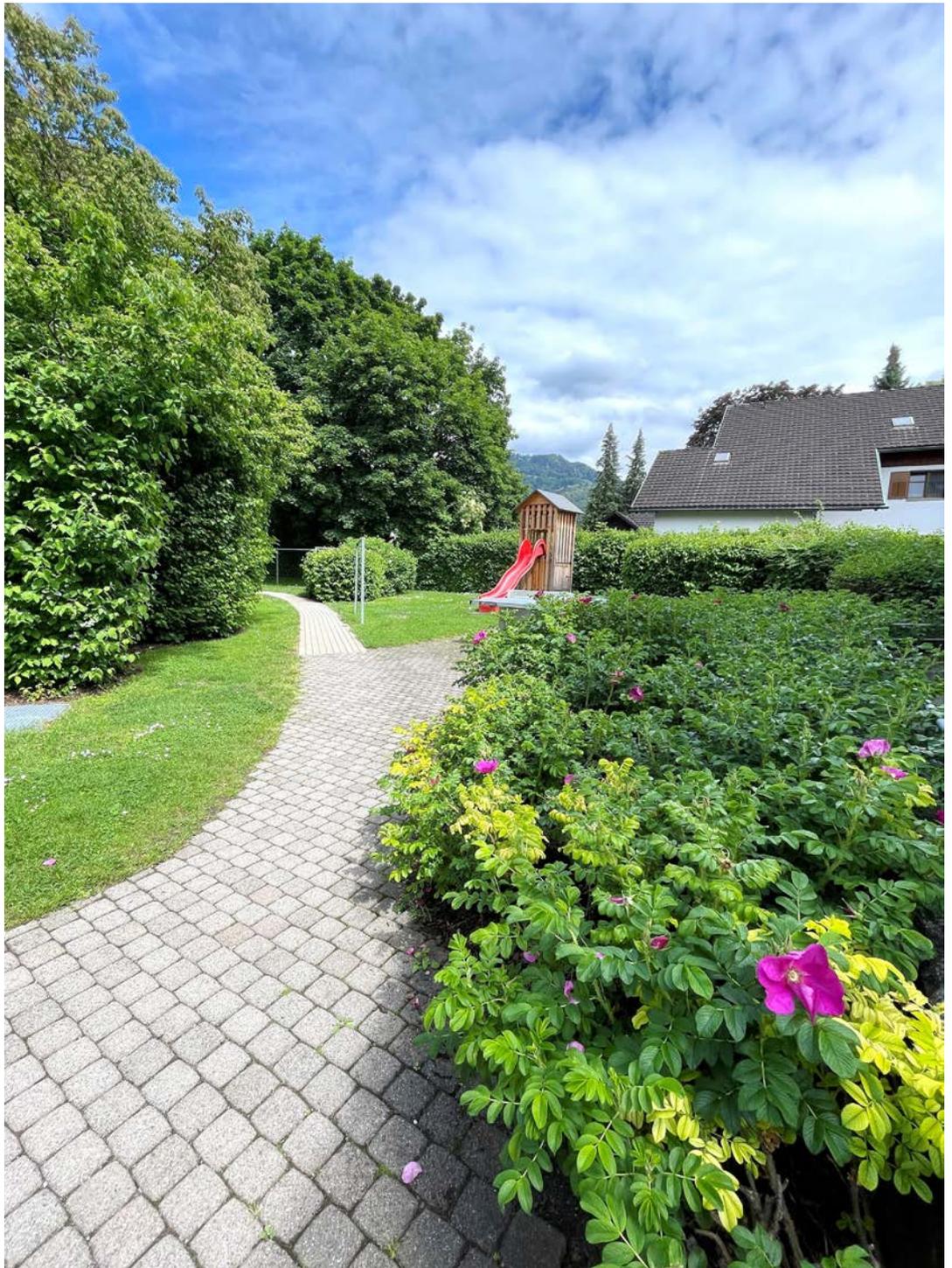


Balkon II

Allgemeinflächen



Allgemeinflächen



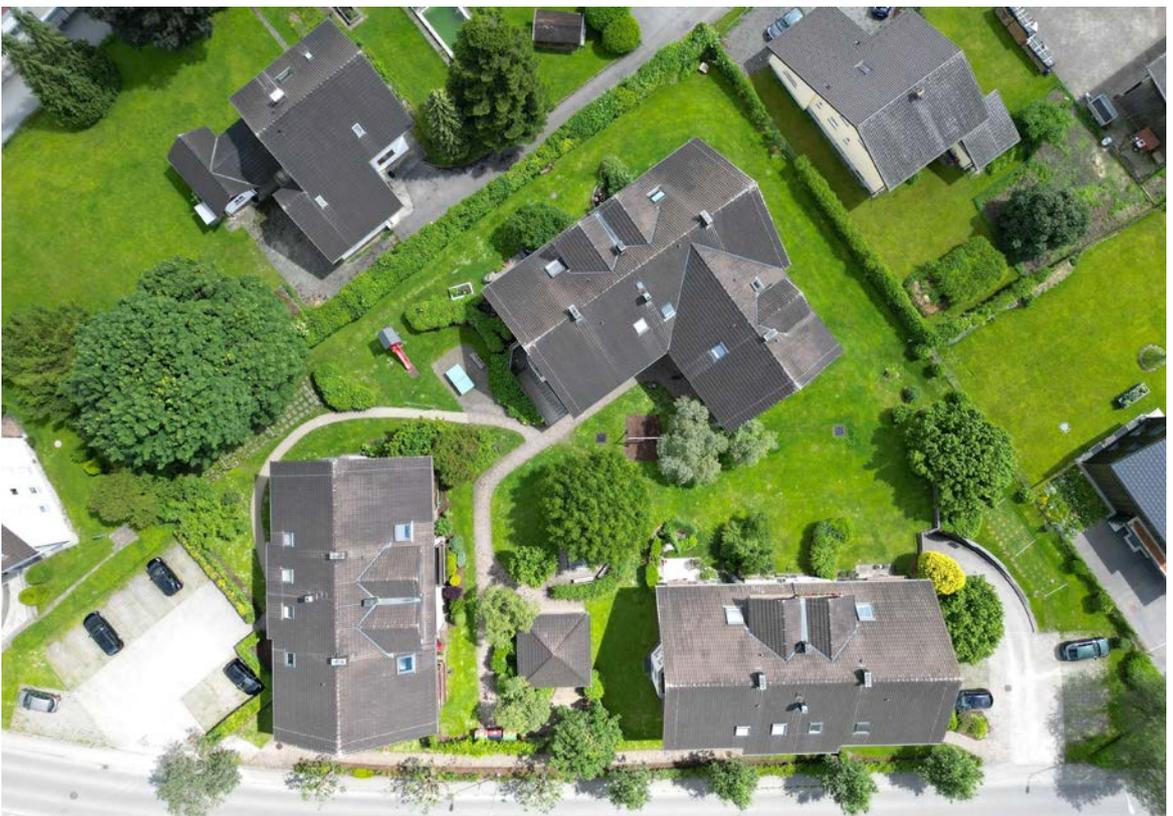
Allgemeinflächen

Hausansicht



Parkflächen

Lage



Draufsicht

Lage



Lage

Widmungsplan



# Ihre Immobilie in guten Händen

