

Umfassend modernisiertes Wohnhaus in Rankweil-Brederis



immo-385 Schweizer
Straße 131 6830
Rankweil

Daten im Überblick

Kategorie	Kauf – Haus
Unterkategorie	Mehrfamilienhaus
Baujahr	1963
Verfügbar ab	Mitte April 2027
Wohnfläche ca.	138 m ²
Grundstücksfläche ca.	631 m ²
Kellerfläche ca.	65 m ²
Zimmer	4
Stellplatztyp	Garage, Carport
Heizungsart	Wärmepumpe
Wesentlicher Energieträger	Luftwärmepumpe
HWB	247,97 kWh/(m ² *a)
HWB Klasse	F
Kaufpreis	665.000 €

Beschreibung

138 m² Wohnfläche

631 m² Grundstücksgröße

neu gestaltete Badezimmer in zeitlosem Design

neuwertige Küchen - funktionell geplant

3-fach-verglaste Kunststofffenster

moderne ökologische Heizung mit Luftwärme

65 m² Kellerräume und Garage

zusätzlicher Carport

zwei überdachte Balkone

Garten mit großzügigen Spielflächen und Grillstelle

für Mehrgenerationsmodell, Eigennutzung mit Untervermietung möglich oder als Kapitalanlage

nahe dem Naherholungsgebiet und den Badeseen Paspels

an der Grenze zur Schweiz und Lichtenstein

verfügbar ab Mitte April 2027

Kaufpreis: € 665.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

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

zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Sämtliche Bilder mittels KI optimiert.



Wohnen_EG



Kochen_EG



Kochen_EG



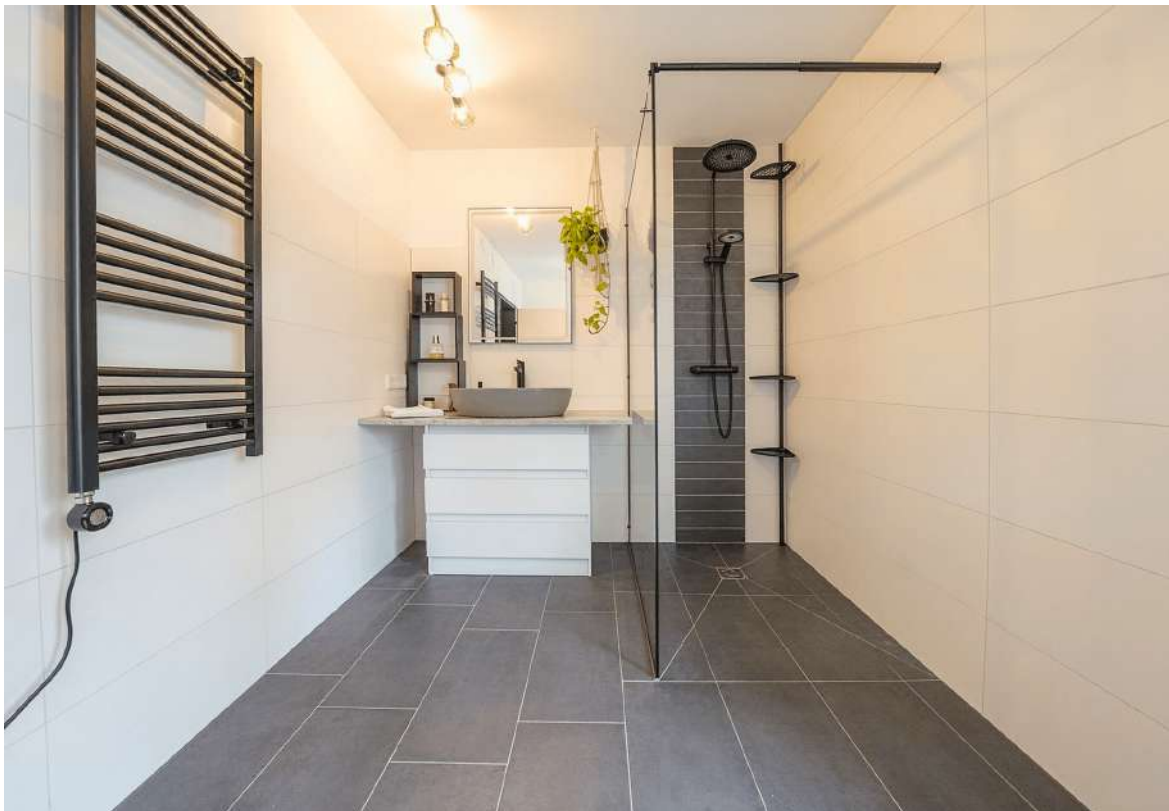
Essen_Wohnen_EG



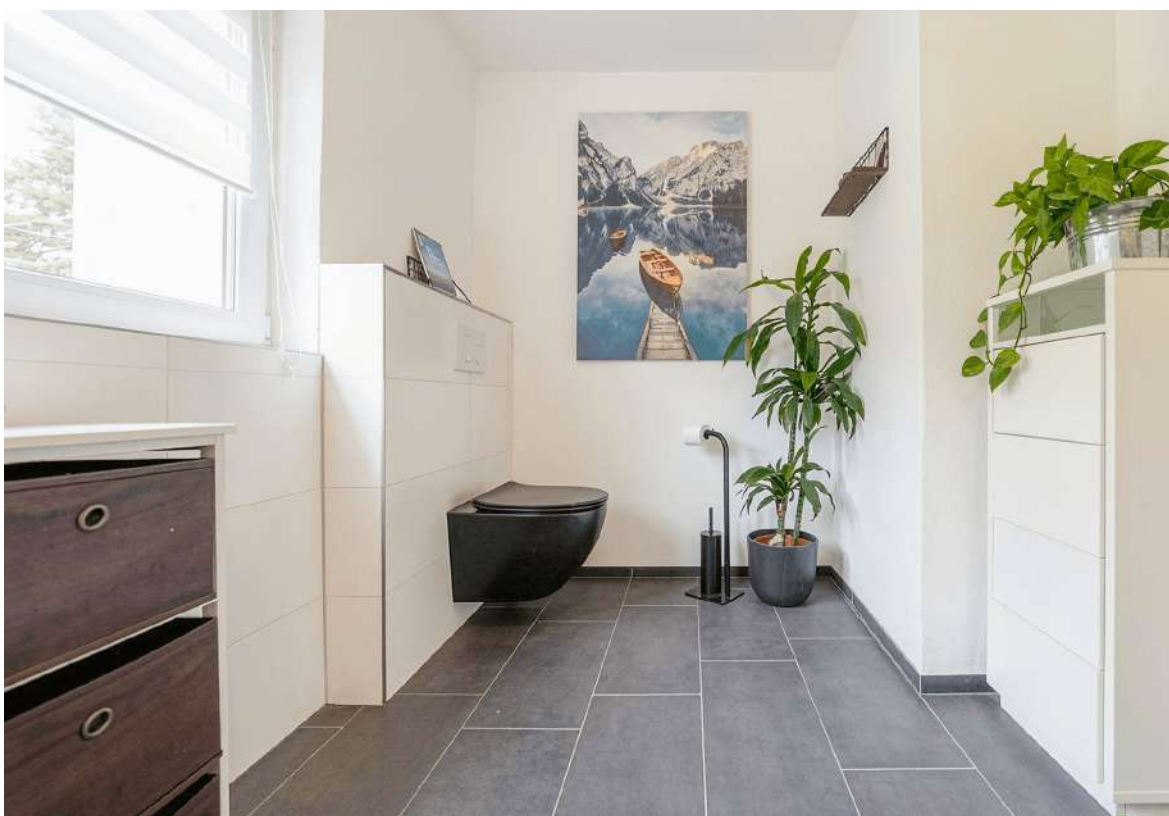
Zimmer_EG



Diele_EG



Bad_EG



Bad_EG



Wohnen_OG



Wohnen_OG



Essen_OG



Kochen_OG



Bad_OG



Bad_OG



Zimmer_OG



Balkon_OG



Balkon_EG



Balkon_EG



Grillplatz



Ansicht



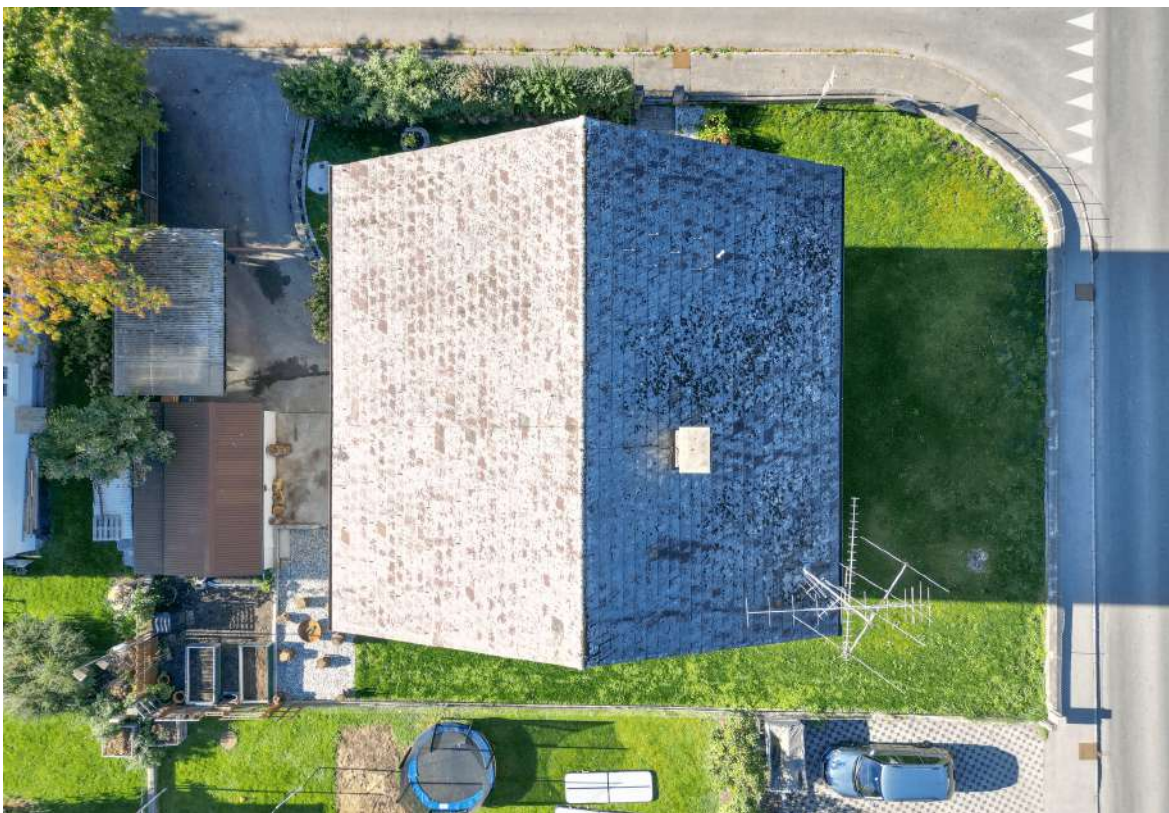
Ansicht



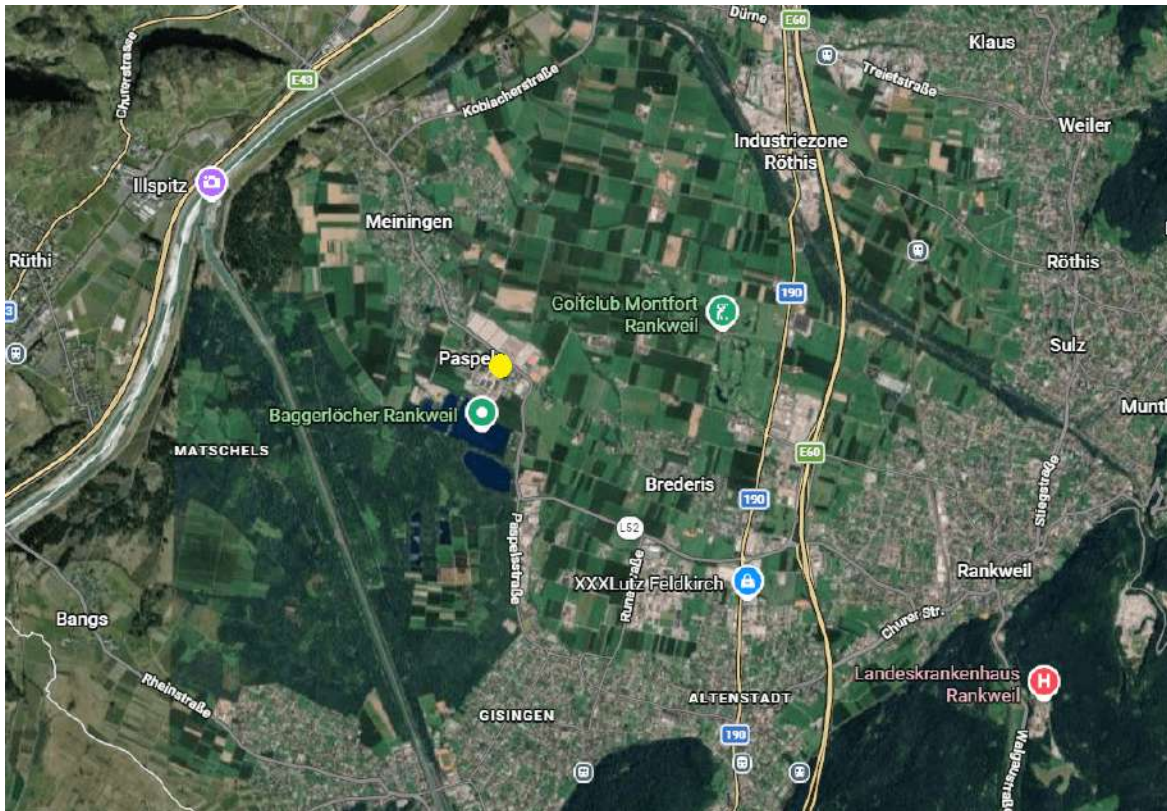
Lage_Umgebung



Lage_Umgebung



Draufsicht



Anfahrtsplan



Flächenwidmung

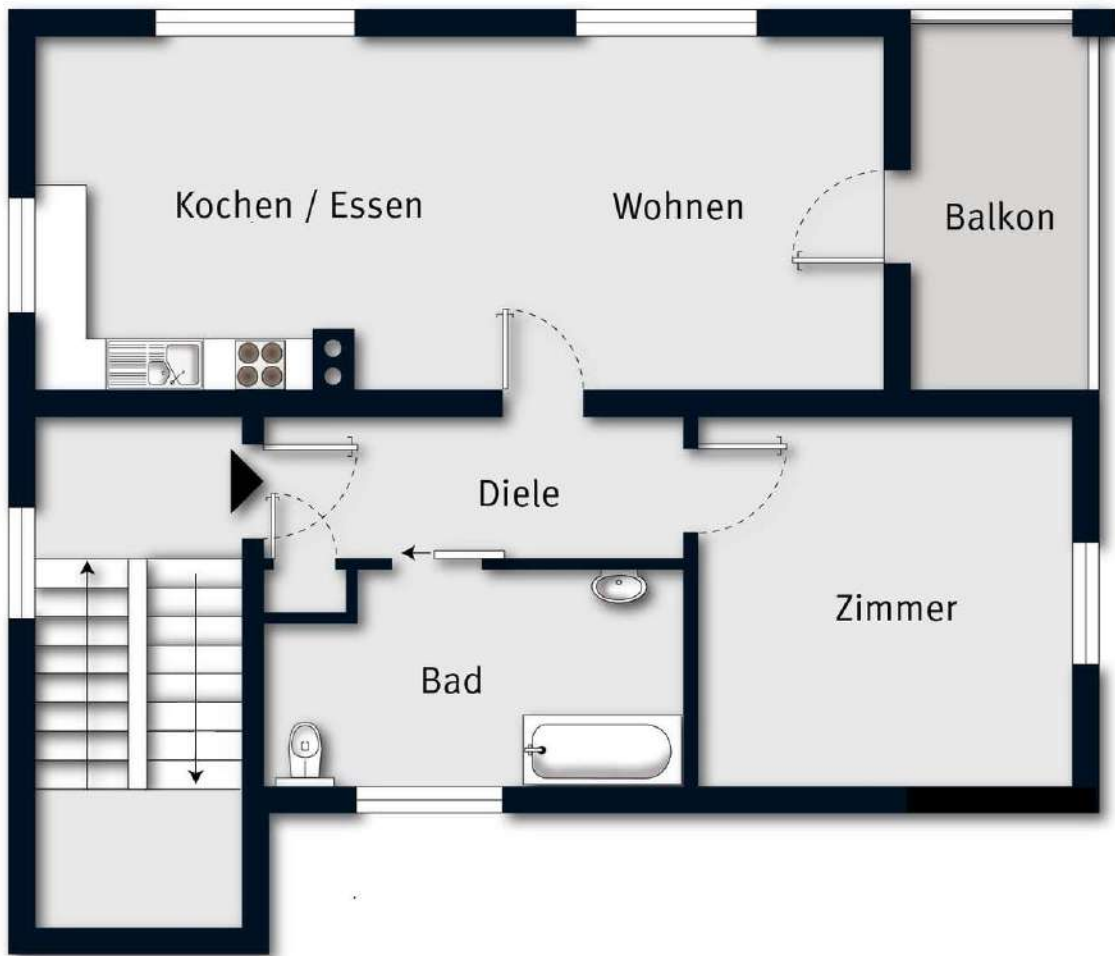


Lageplan

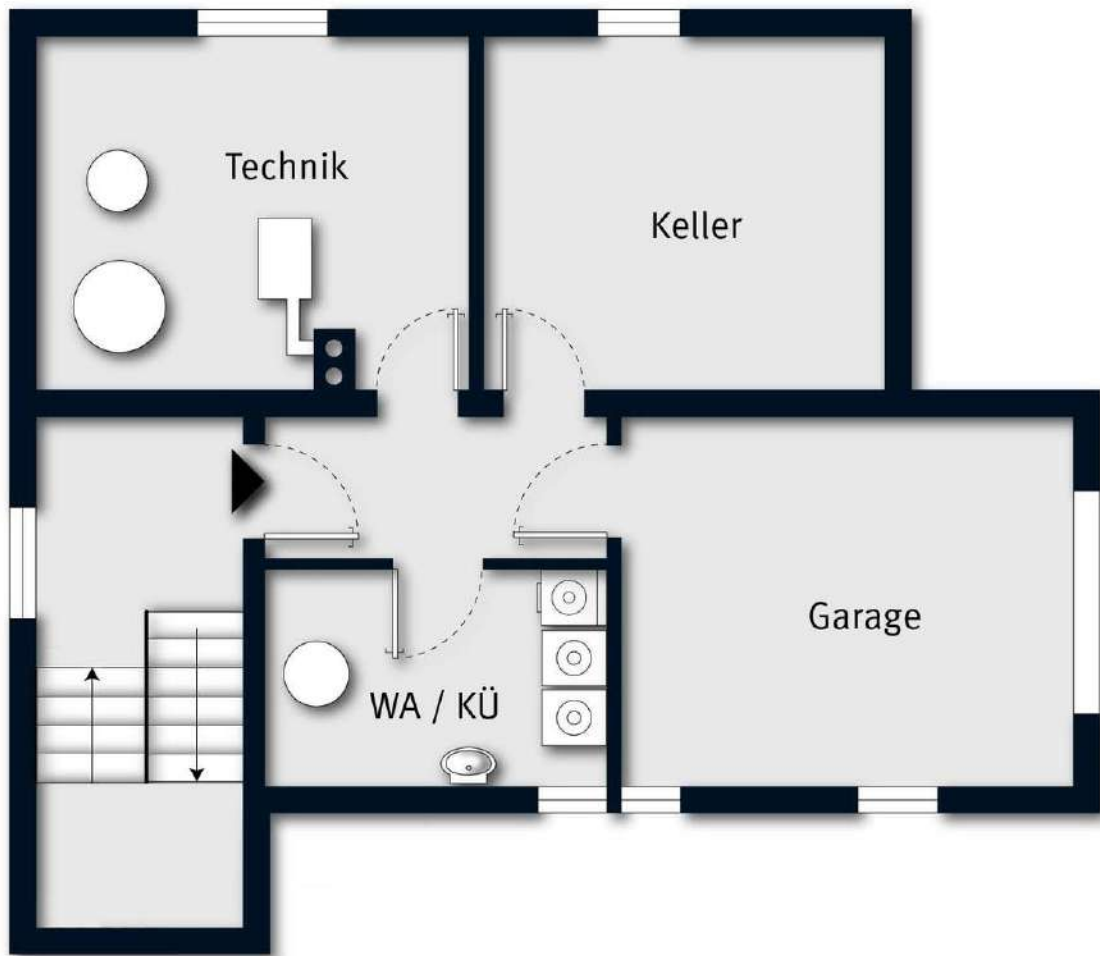
Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss UG



Ihr Ansprechpartner



Christoph Geringer

immo7

Mozartstraße 1

6850 Dornbirn

Mobil: +43 664 88 79 13 46

Homepage: <https://www.immo7.at>

E-Mail: geringer@immo7.at