Bewohnbares Wohnhaus mit großem Garten in Rankweil

6830 Rankweil, Langgasse 66

Auf einen Blick

Bewohnbares Wohnhaus mit großem Garten in Rankweil

- bewohnbar mit viel Platz
- ruhiges Wohnen mit großzügigem Außenbereich
- viel Potenzial für individuelle Gestaltung
- Gasheizung erneuert 1994
- Fenster erneuert 1996
- Spenglerarbeiten am Dach 1984, Erhaltungsarbeiten 2006
- hervorragende Anbindung an Autobahn und Bahnhof
- Zentrumsnah gelegen
- Grundrisse und Flächen sind nur grobe Schätzungen

IHRE VERTRAUENSPERSON RUND UM IMMOBILIEN

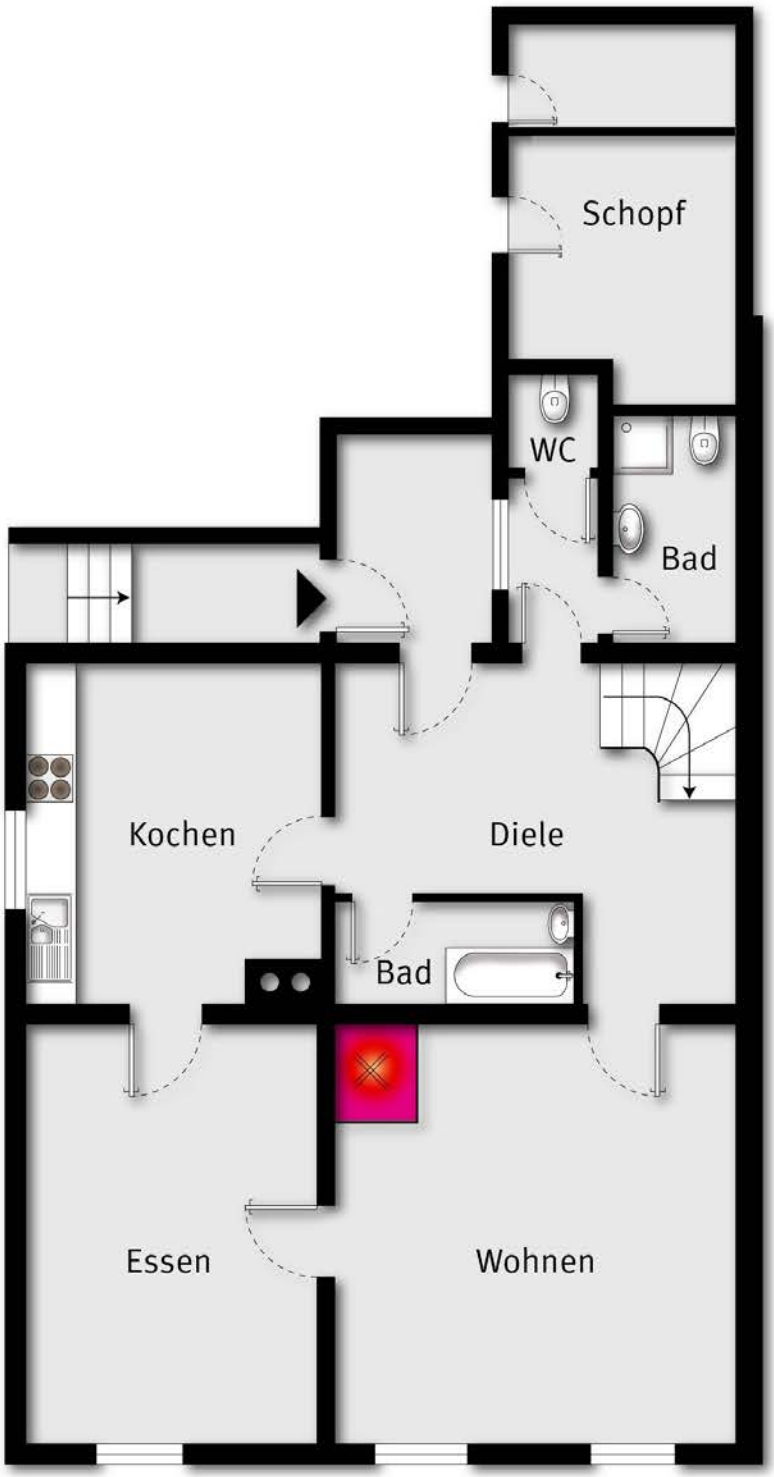
Christoph Geringer
+43 (0)664 88 79 13 46
geringer@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

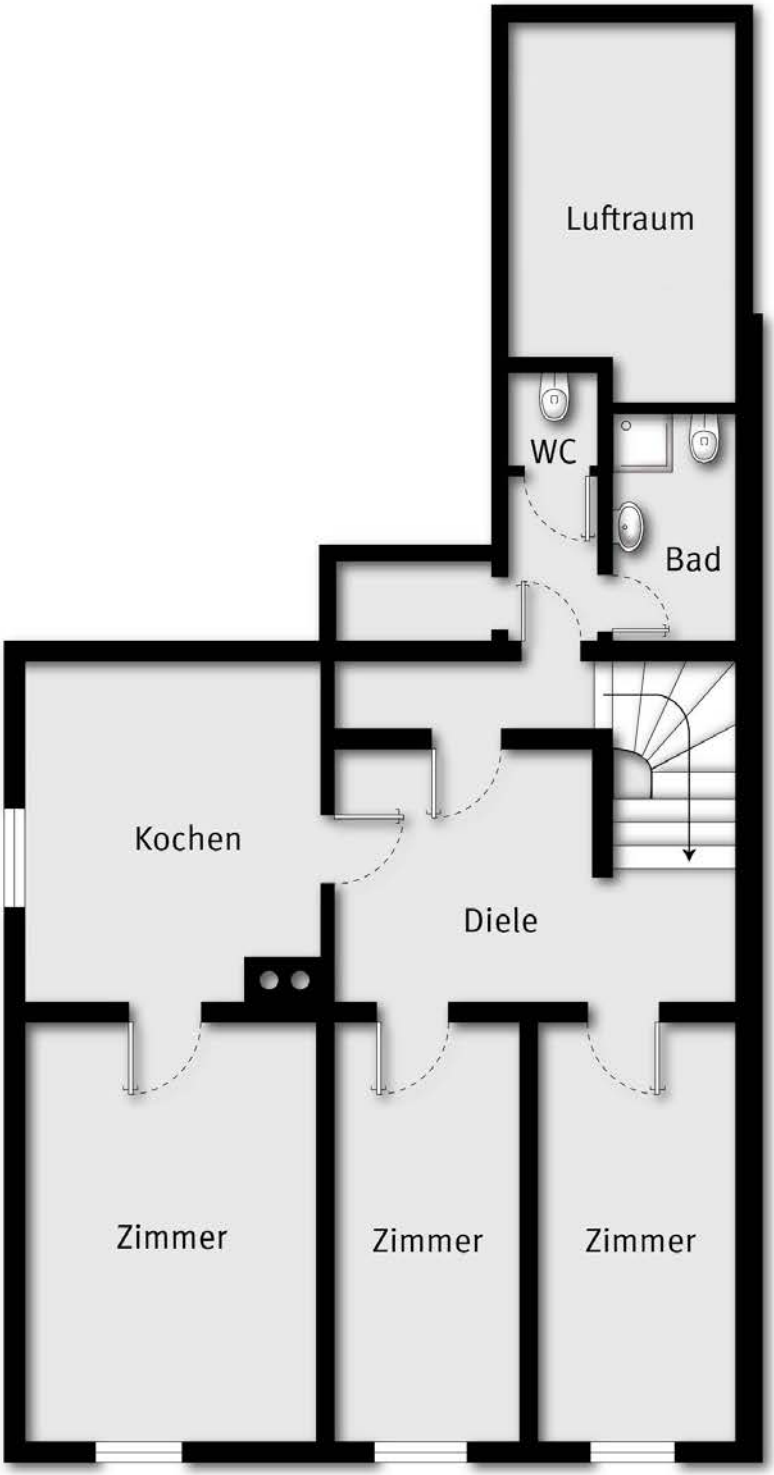
Baujahr:	ca. 1800
Grundstück:	ca. 581 m²
Gartenfläche:	ca. 421 m²
Wohnnutzfläche:	ca. 200 m²
Zimmer:	7
Bad / WC:	3 / 4
Übernahme:	ab sofort
Heizungsart:	Gasheizung
HWB:	183 kWh/m²a, Klasse E
Kaufpreis:	€ 395.500,-

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.

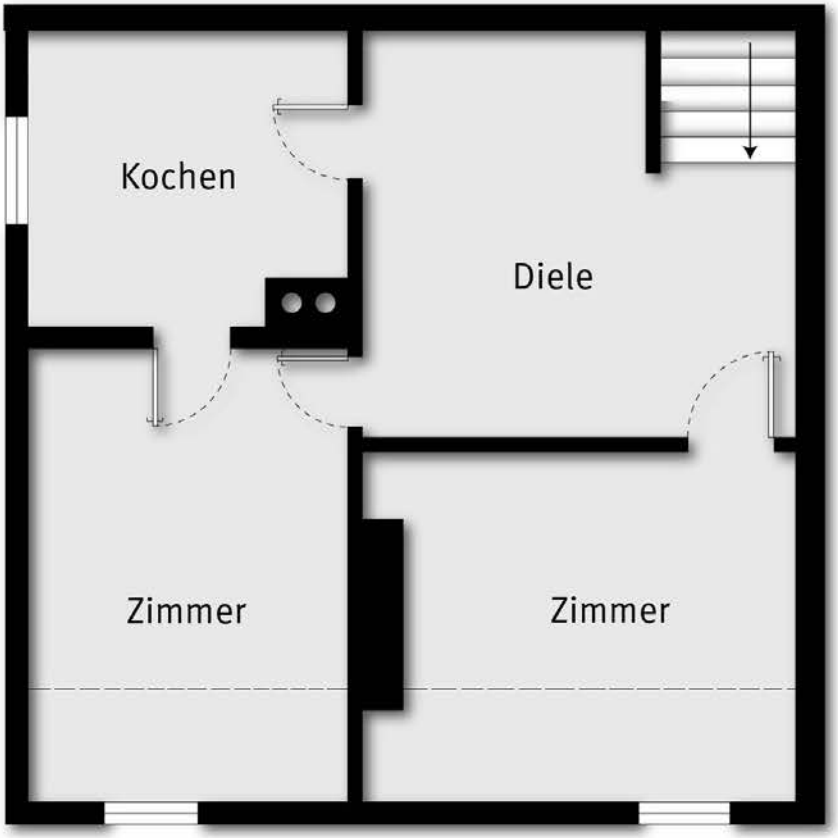


Skizze EG



immoteam7.at

Skizze OG



Skizze DG

Kochen

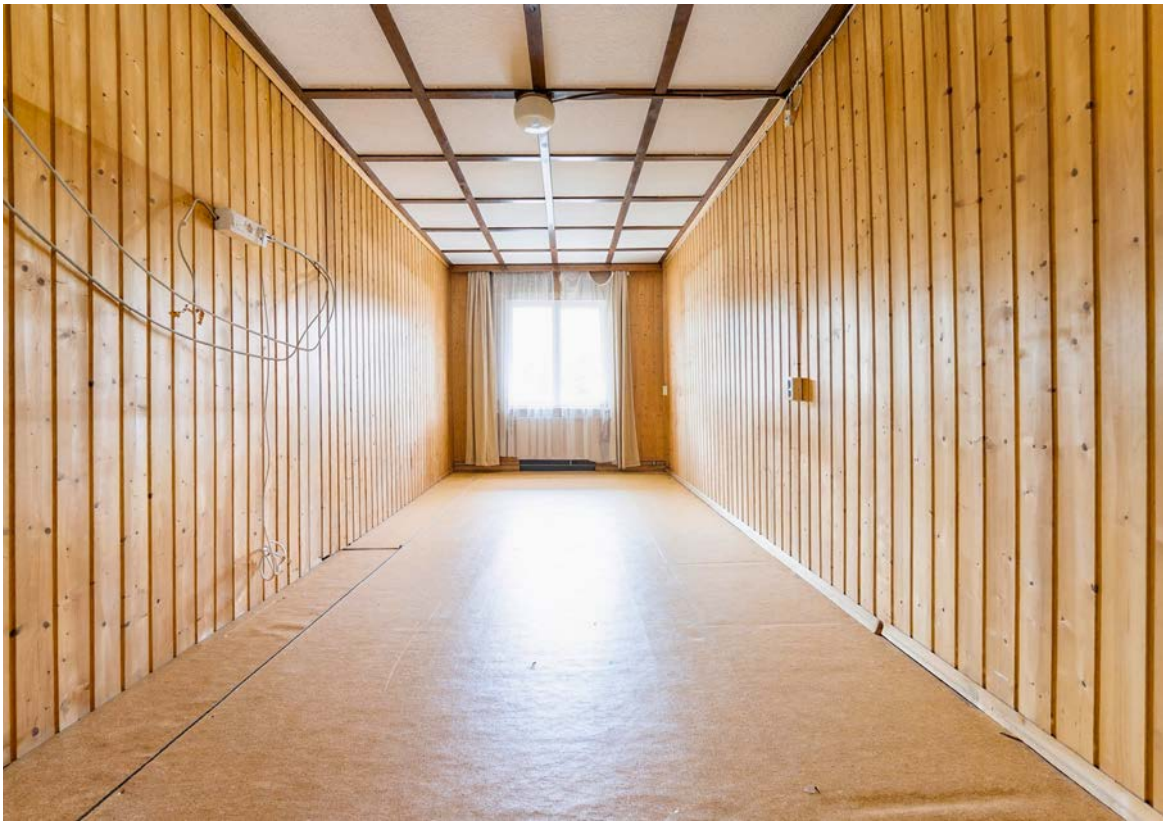
Wohnen

Kachelofen

Zimmer

Zimmer

Zimmer



Zimmer

Zimmer

Zimmer

Bad

Eingangsbereich

Haustüre

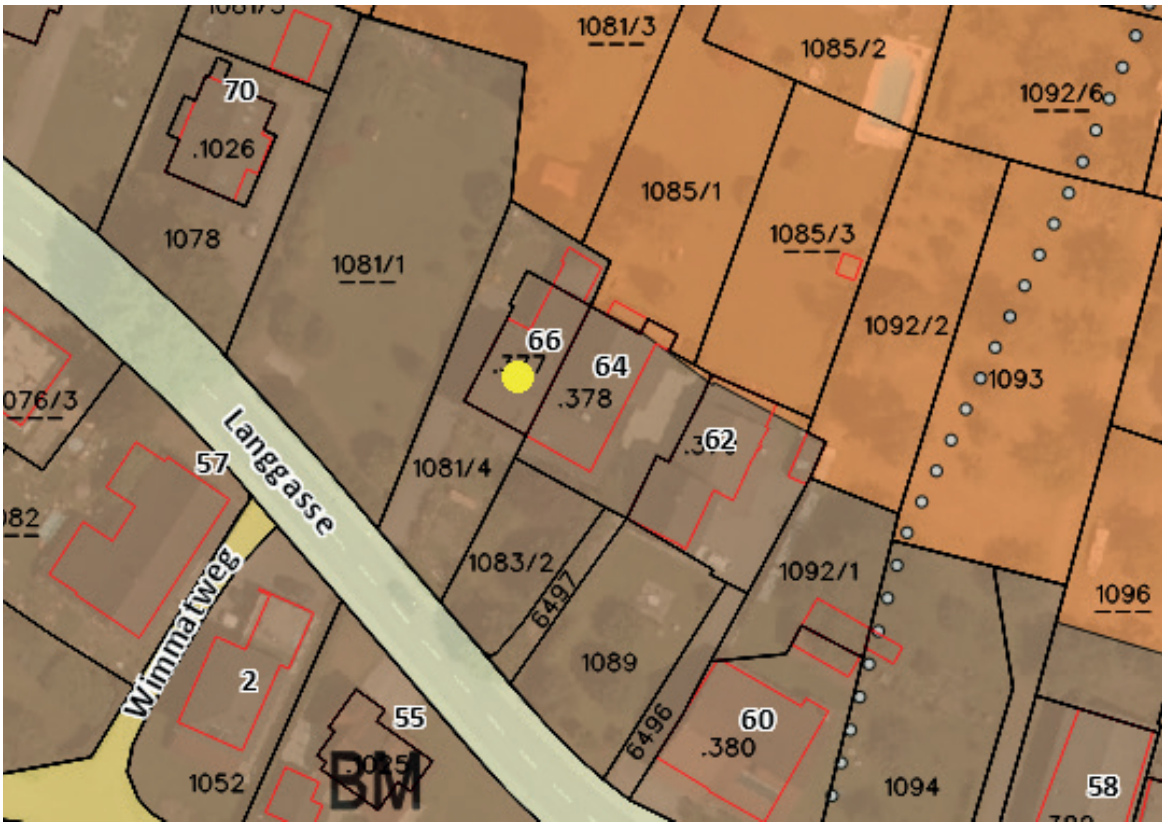
Ansicht

Draufsicht

Lage_Umgebung

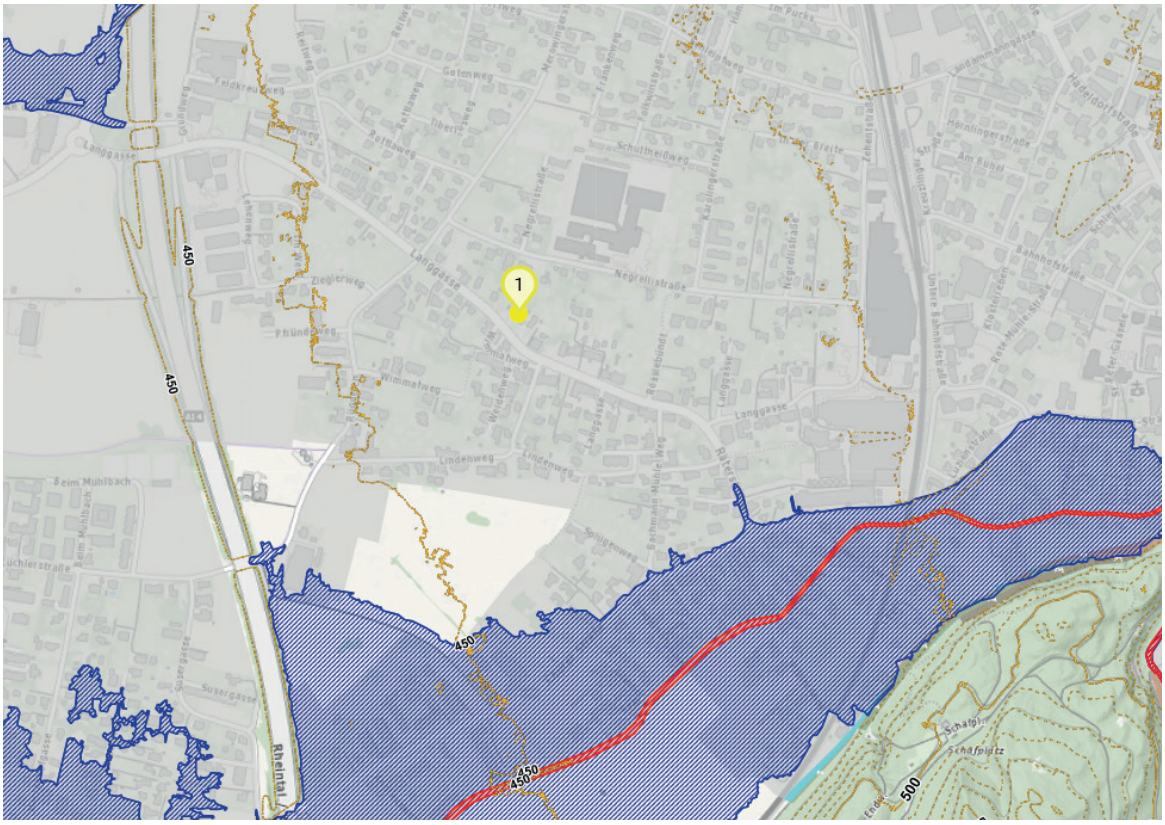
Lage_Umgebung

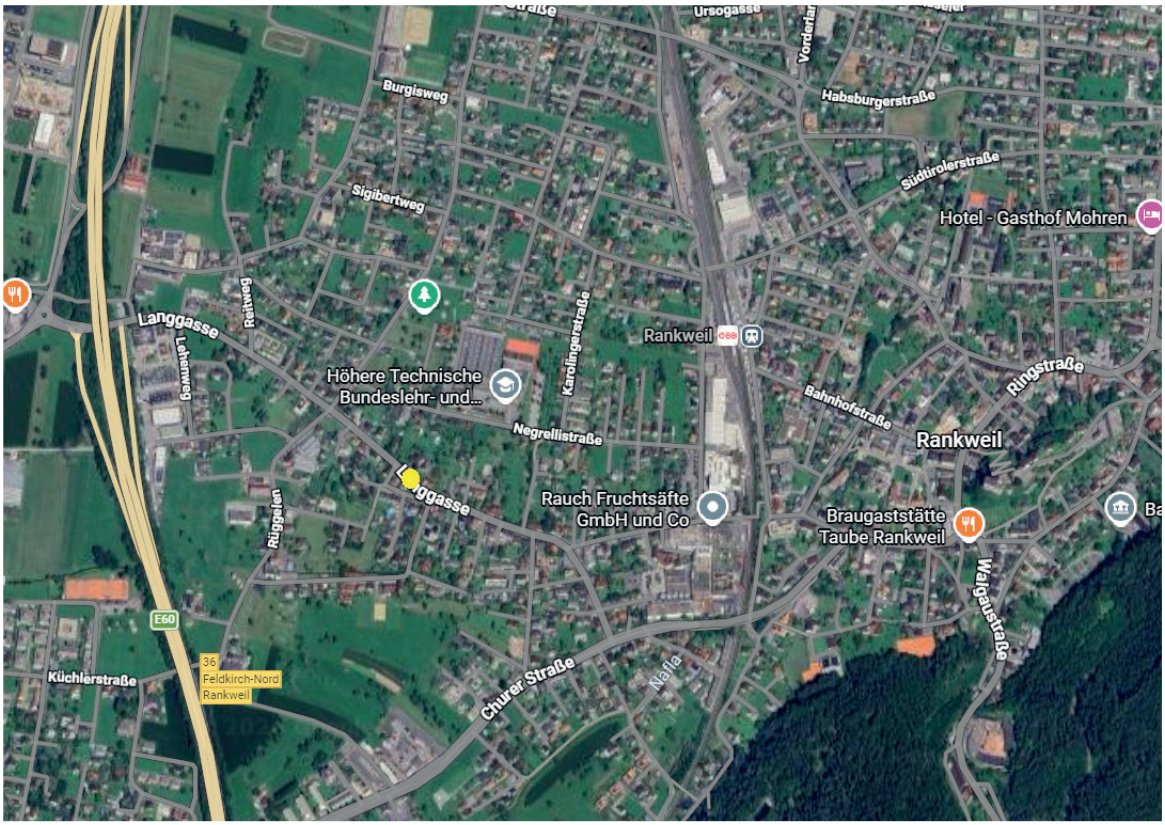
Lageplan



Flächenwidmung

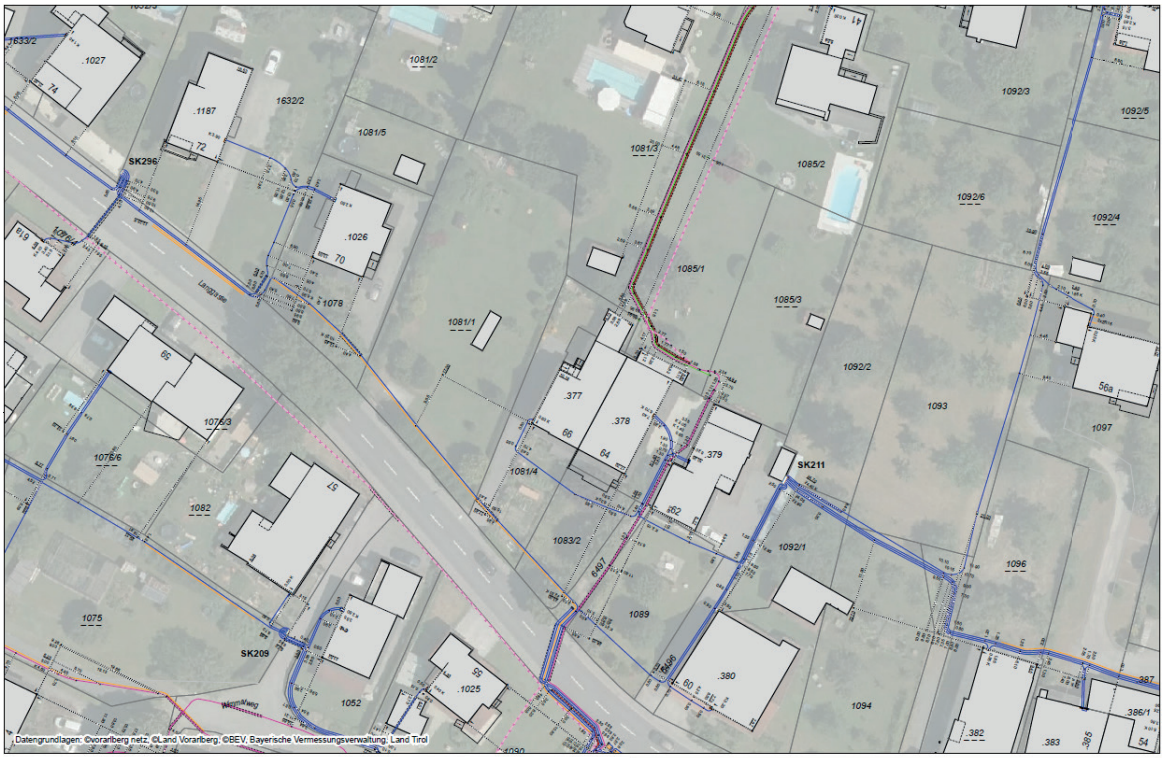
Gefahrenzonen





Anfahrtsplan

Bestandsplan_Strom



Bestandsplan Strom für Anfrage-ID: 20260904_112823293
DHH Rankweil, Langgasse 66
vorarlberg netz
Seite (1/1) 04.09.2026 1:500

Bestandsplan Erdgas für Anfrage-ID: 20260904_112823293
DHH Rankweil, Langgasse 66
vorarlberg netz
Seite (1/1) 04.09.2026 1:500

Bestandsplan_Gas

Wassergenossenschaft Rankweil

Schützenstraße 2
6830 Rankweil
Tel. +43 (0)5522/44681
Fax +43 (0)5522/44681-6
office@wasserwerk-rankweil.at
www.wasserwerk-rankweil.at

0 5 10 20 30 40 50 m

Lageplan

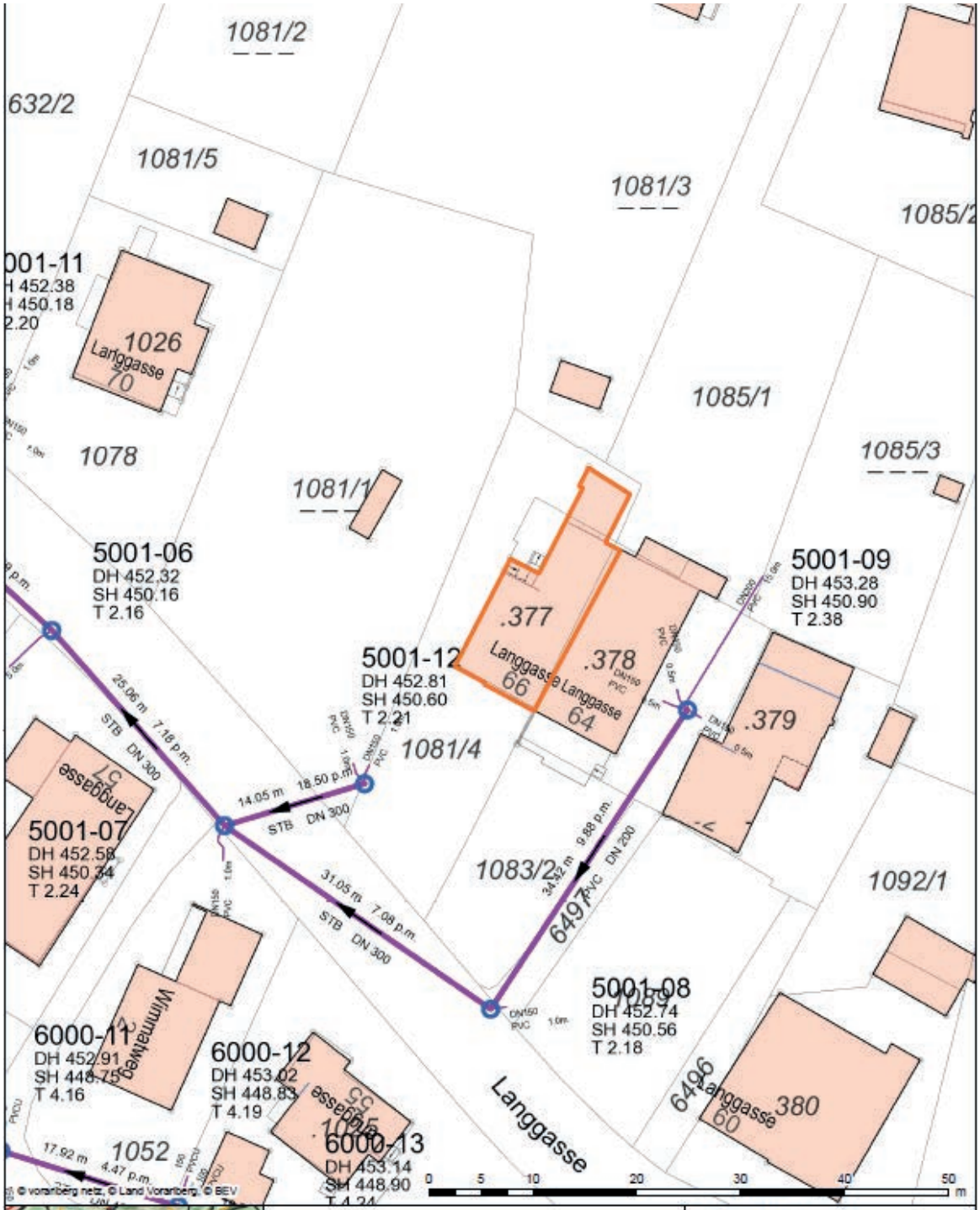
Ersteller Wassergenossenschaft Rankweil

Erstellungsdatum 07.09.2026

© vorarlberg netz, © Land Vorarlberg, © BEV

N

Erstellt für Maßstab 1:500



Lageplan

Ersteller Heike Haßler
Erstellungsdatum 07.09.2026

Marktgemeinde Rankweil

Rathaus, Am Marktplatz 1
6830 Rankweil
Tel.: +43(0)5522/405-0
Fax: +43(0)5522/405-600
marktgemeinde@rankweil.at
www.rankweil.at

N

Erstellt für Maßstab
1:500

RANK
WEIL

Nicht rechtsverbindlicher Ausdruck aus dem geografischen Informationssystem (GIS). Druck-, Satzfehler und Änderungen vorbehalten. Alle Angaben ohne Gewähr, für Aktualität wird keine Haftung übernommen.

vorarlberg netz

Bestandsplan_Kanal