



#0020000332

## Einfamilienhaus mit Pool in Top-Lage von Rankweil

6830 Rankweil



Kaufpreis: Auf Anfrage

Wohnfläche: 163,60 m<sup>2</sup>

Zimmer: 7

### IHR BETREUER



Carmen Gratwohl  
Konzessionierte Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Immobilien Vorarlberg  
carmen.gratwohl@raiba.at  
+43 664 62 72 339  
+43 5574 405-521





## BESCHREIBUNG

Willkommen in Ihrem Traumhaus!

Dieses großzügige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von über 160 m<sup>2</sup> überzeugt durch seine erstklassige Lage und eine umfassende Ausstattung.

Highlight ist zweifellos die wunderschön gestaltete Gartenanlage mit leicht asiatischem Touch mit luxuriösem Pool 10 x 4 m und beheiztem Whirlpool.

Facts:

Top-Lage in Rankweil mit bester Infrastruktur

Privatstraße

Wunderschöner Garten

Pool + Whirlpool

Doppelgarage

Offener Kamin im Wohnbereich

Beheizter Fitnessraum und Hobbyraum im Untergeschoß

Tageslichtbad

u. v. m.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Gelegenheit begeistern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin um dieses außergewöhnliche Haus persönlich zu erleben!

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% zzgl. USt. Vermittlungshonorar

Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt. und Barauslagen



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1996
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	2 x Garage, 3 x Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 164 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 812 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 91 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	18.12.2023
Gültig bis	18.12.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	78,45
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,12
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	7
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Balkone	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### GESAMTKOSTEN

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt., Barauslagen
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Bildung

< 500m: Neue Mittelschule Rankweil-Ost

#### Tourismus

< 500m: Pestkapelle

#### Gesundheit

< 500m: Doktor Christine Entner-Knoblechner & Doktor Maria Abbrederis

< 500m: Dr. Elfriede Ess

< 500m: Marien-Apotheke

#### Gaststätten

< 500m: Rankweiler Hof

#### Sonstiges

< 500m: Rotheneder

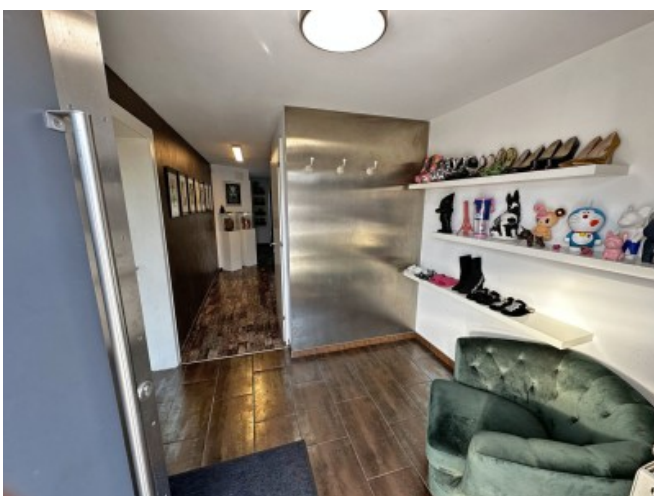
< 500m: Raiffeisen Bank Montfort eGen Raiffeisenzentrum Rankweil

#### Einkauf

< 500m: Bäckerei Mangold



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

