



#0020000332

Einfamilienhaus mit Pool in Top-Lage von Rankweil

6830 Rankweil



Purchase price: On request

Living Area: 163,60 m²

Rooms: 7

YOUR CUSTODIAN



Carmen Gratwohl

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

carmen.gratwohl@raiba.at

+43 664 62 72 339

+43 5574 405-521





DESCRIPTION

Willkommen in Ihrem Traumhaus!

Dieses großzügige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von über 160 m² 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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1996
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	2 x Garage, 3 x Open

AREAS

Living Area	ca. 164 sqm
Base Area	ca. 812 sqm
Cellar Area	ca. 91 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	18.12.2023
Valid until	18.12.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	78,45
HWB Class	 C
fGEE Value	1,12
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	7
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

TOTAL

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt., Barauslagen
--------------------	---

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: Neue Mittelschule Rankweil-Ost

Tourism

< 500m: Pestkapelle

Health

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

< 500m: Dr. Elfriede Ess

< 500m: Marien-Apotheke

Gastronomy

< 500m: Rankweiler Hof

Other

< 500m: Rotheneder

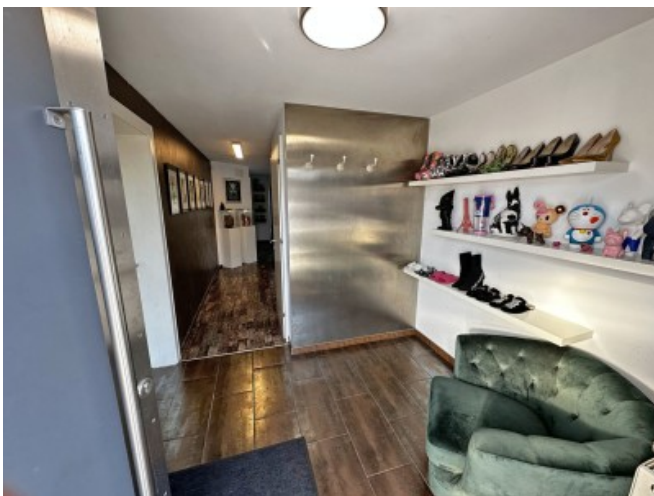
< 500m: Raiffeisen Bank Montfort eGen Raiffeisenzentrum Rankweil

Shopping

< 500m: Bäckerei Mangold



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

