



#0020000546

Investment oder Eigennutzung

6830 Rankweil



Kaufpreis: 625.000,00 €

Nutzfläche: 240,00 m²

Zimmer: 10

IHR BETREUER



Carmen Gratwohl

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

carmen.gratwohl@raiba.at

+43 664 62 72 339

+43 5574 405-521





BESCHREIBUNG

Haus mit 3-Zimmer-Wohnung und weiteren 6 Zimmern in Rankweil, Nähe Firma Rauch und Firma König.

Raumeinteilung EG: 3-Zimmer-Wohnung

Raumeinteilung 1. OG: 2 Zimmer, Bad, WC, Gemeinschaftsküche

Raumeinteilung 2. OG: 4 Zimmer, Bad, WC

Das Gebäude ist unterkellert, 3 Parkplätze im Freien sind vorhanden.

Das Haus ist in den vergangenen Jahren laufend saniert und renoviert worden (Heizung, Fenster, oberste und unterste Geschossdecke isoliert, Bodenbeläge, Sanitäranlagen, Küchen erneuert etc.).

Im vergangenen Jahr wurde das Gebäude isoliert und die Dacheindeckung sowie die Balkonkonstruktion erneuert.

Aktuell ist das Objekt vollvermietet (Mieteinnahmen bei Vollausslastung ca. 3100 € im Monat zuzüglich Betriebskosten).

Die Räume im 1. und 2. Obergeschoss könnten in eine eigenständige Wohnung umgebaut werden.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% zzgl. USt. Vermittlungshonorar

Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt. und Barauslagen



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Mehrfamilienhaus, Anlageimmobilie, Anlagemiethaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1951
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	3 x Freiplatz

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 240 m ²
Grundfläche	ca. 264 m ²
Kellerfläche	ca. 80 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	10
Bäder	3
Toiletten	3
Schlafzimmer	8
Balkone	3



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	625.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	625.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

Grunderwerbsteuer	1,1%
-------------------	------

Grundbucheintragung	3,5%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: China Restaurant Peking

< 500m: Werkstatt Rankweil

Sonstiges

< 500m: eni Station

Verkehrsanbindung

< 500m: Langgasse

Gesundheit

< 500m: Dr. Med. Edgar Gopp

Einkauf

< 500m: Obi Markt Rankweil

< 1km: XXXLutz Feldkirch



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

