



#0020000546

## Investment oder Eigennutzung

6830 Rankweil



Purchase price: 625.000,00 €

Usage Area: 240,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 10

### YOUR CUSTODIAN



Carmen Gratwohl

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

carmen.gratwohl@raiba.at

+43 664 62 72 339

+43 5574 405-521





## DESCRIPTION

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 Vollauslastung 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



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Apartment House, Other Asset Property, Apartment Dwelling
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1951
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	3 x Open

### AREAS

Usage Area	ca. 240 sqm
Base Area	ca. 264 sqm
Cellar Area	ca. 80 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Under Progress*

### SEGMENTATION

Total Rooms	10
Bathrooms	3
Toilets	3
Bedrooms	8
Balconies	3



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	625.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	625.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

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

Purchase tax percent	1,1%
----------------------	------

Land register entry percent	3,5%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Gastronomy

< 500m: China Restaurant Peking

< 500m: Werkstatt Rankweil

#### Other

< 500m: eni Station

#### Transport

< 500m: Langgasse

#### Health

< 500m: Dr. Med. Edgar Gopp

#### Shopping

< 500m: Obi Markt Rankweil

< 1km: XXXLutz Feldkirch



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS



**Raiffeisen  
Immobilien**



Ganz bei Ihnen

[More information](#)

