



zur Anzeige

## Meine "erste" eigene Wohnung!

zur Anzeige

### Kontaktinformationen

Firma:	Volksbank Vorarlberg Immobilien GmbH & Co OG
Kontakt:	Martin Zgubic
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Lustenauerstraße 49 6850 Dornbirn
Telefon:	+43 (0)50 882 3932
Mobile:	+43(0)664 964 72 73
E-Mail:	martin.zgubic@volksbank-immo.at

Tolle 2-Zimmerwohnung in Rankweil - ideal als Erstwohnung oder für Investoren geeignet!

Die Wohnung ist sehr schön gelegen - in wenigen Minuten erreichen Sie diverse Lebensmittelgeschäfte, Gastronomieangebote, Drogeriemärkte, Apotheken und Schulen sowie die Autobahnauffahrt (Richtung Tirol und Bregenz). Der Rankweiler Bahnhof ist ebenfalls in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Einteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit Wanne
- Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- Großzügiges Wohn- und Esszimmer mit zeitloses Einbauküche mit Zugang zum Balkon

Ein Highlight ist der sehr großzügige Balkon mit ca. 16 m<sup>2</sup>.

Ein Tiefgaragenplatz ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Die nette Wohnung wird mittels Pellets beheizt - es ist eine Fußbodenheizung vorhanden.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der angeführte Grundriss als Symbolbild gilt und dieser sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Weiters weisen wir Sie auf Ihr Rücktrittsrecht gem. § 30 a Konsumentenschutzgesetz hin. Den genauen Wortlaut des § 15 Maklergesetzes und des § 30 a Konsumentenschutzgesetzes können Sie dem beiliegenden Merkblatt entnehmen.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Volksbank Vorarlberg e. Gen.

Des Weiteren weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir glauben, Ihnen mit diesem Angebot ein interessantes Objekt namhaft gemacht zu haben und freuen uns von Ihnen zu hören.

Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragung, 3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20 % MwSt., Vertragserrichtungskosten

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, Karolingerstraße 15		
<b>Anzeigen ID</b>	218693		
<b>Wohnfläche</b>	49 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Baujahr</b>	2002
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	16,70 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	5,58 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Pellets, Zentralheizung, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	Mai 2024	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	77.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.03 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	Volksbank_2940
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Freiplatz (1)</b>	

---

<b>Provision</b>	Preis auf Anfrage 3,6% inkl. 20% USt.
------------------	--