

**Rankweil | Sackgasse | Ruhelage | Fußbodenheizung**

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH  
Kontakt: Anselm Wohlgenannt  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Im Buch 6, 6840 Gotzis  
Telefon: +43 5523 90533  
Mobile: 0043 664 2051420  
E-Mail: [anselm@immo-agentur.com](mailto:anselm@immo-agentur.com)

**Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Rankweil!**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und begehrten Lage in Rankweil. Das Einfamilienhaus bietet eine großzügige Wohnfläche von 130 qm und ist in einem gepflegten Zustand. Mit einem Carport und zwei Außenabstellplätzen sowie einer großzügigen Gartenfläche von 365 qm und einer Terrassenfläche von 20 qm bietet dieses Haus eine ideale Voraussetzung für Familien.

Das Einfamilienhaus liegt in einer Sackgasse und ruhigen Wohngegend in Rankweil, die für ihre familienfreundliche Atmosphäre, zentrale Lage und doch Nahe an der Natur. Die Umgebung bietet eine hervorragende Lebensqualität und gute Anbindung an die umliegenden Städte und den Nahverkehr. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe.

**Highlights:**

- \*Sackgasse
- \*Carport
- \*Terrasse
- \*Balkon
- \*Wohnküche
- \*Garten
- \*Wäscheabwurf
- \*Bewegungsmelder im Gang

\*Fußbodenheizung auch im Keller

Raumaufteilung:

EG:

- Eingangsbereich
- separates WC
- Wohnküche
- Büro/Schlafzimmer

1.OG:

- Schlafzimmer Eltern
- Schlafzimmer Kind
- Schlafzimmer Kind
- Badezimmer

Keller:

- Waschraum/Heizraum mit Dusche und Waschbecken
- Hobbyraum mit Fußbodenheizung ausgestattet und über 33 qm groß
- Kellerraum/Gästezimmer mit Fußbodenheizung ausgestattet
- Vorratsraum

Außenbereich:

Der Garten erstreckt sich über eine großzügige Fläche von 365 qm und bietet viel Platz für Aktivitäten im Freien, Gartenarbeit oder gemütliche Grillabende mit Familie und Freunden. Die 20 qm große Terrasse ist der ideale Ort, um die warmen Sommerabende zu genießen.

Für die Fahrzeuge ist ein Carport sowie zwei Außenabstellplätze vorhanden, auch für Fahrräder ist ein Platz unter dem Carport.

Grundrissdaten sowie Energieausweis liegen vor, sind jedoch auf Anfrage.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne und jederzeit zur Verfügung.

Sollten Sie Interesse an diesem Objekt haben, melden Sie sich und überzeugen Sie sich selbst mittels eines unverbindlichen Besichtigungstermines.

Einmalkosten:

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Feldkirch, Rankweil

**Anzeigen ID** 234930

**Wohnfläche** 130 m<sup>2</sup>

**Baujahr** 2004

**Bautyp** Gebraucht

**Objektart** Haus

<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Terrasse</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	455,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	sofort verfügbar
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	3	<b>Externe ID</b>	Agentur_3359
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (2)	Carport (1)	

---

Kaufpreis € 799.000