

## Mein Neues Glück! ERSTBEZUG IN RANKWEIL - HAUS 3



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: BKS Massivhaus GmbH, Town & Country Lizenzpartner für Vorarlberg und Westtirol  
Kontakt: Markus Hafner  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Schwefel 61, 6850  
Telefon: +43 5572 39 83 56  
Mobile: 0650 621 24 61  
E-Mail: office@bks-massivhaus.at

Mein Neues Glück! ERSTBEZUG IN RANKWEIL - HAUS 3  
**MIT UNS STÜCK FÜR STÜCK ZU NEUEM GLÜCK ..**

**NEUBAU - PROJEKT - BAUSTART NACH ERFOLGTEM VERKAUF - FERTIGSTELLUNG VORAUSSICHTLICH AB ANFANG 2026 MÖGLICH**

**Profitieren Sie von der neuen genialen Wohnbauförderung für Reihenhäuser!!**

**WBF ab 180.000,- € mit zwei Kindern möglich, Eigenmittel ab 100.000,- € erforderlich.**

**Eigenmittlersatz sowie Kinderbonus optional möglich...**

**Rufen Sie mich bei Fragen zur WBF an! Stehe Ihnen gerne beratend zur Verfügung.**

Entdecken Sie hier Ihr neues Zuhause im **massiv gebauten** Qualitätshaus von Town & Country! Sie entscheiden sich bei uns für **Qualität, Klimafreundlichkeit** sowie für **Wertbeständigkeit** für mehrere Generationen!

Dieses **Reihenendhaus - HAUS 3** in Rankweil bietet Ihnen auf **146m<sup>2</sup> Wohnfläche** genug Platz, um Ihre persönlichen Wünsche zu verwirklichen und zugleich Rückzugsmöglichkeiten zu schaffen. Der große Garten lädt Sie ein, um Ihre Freizeit mit Ihrer Familie und Freunden entspannt zu verbringen und die Natur zu genießen.

Ein **Reihenhaus Wien 146** ist eine optimale Lösung für alle, die sich genügend Raum zum Wohnen wünschen. Profitieren Sie von guter Nachbarschaft und von individuellem Wohnraum inmitten des Rheintals.

### **Raumaufteilung:**

Im **Erdgeschoß** verfügen Sie über ein großes Wohnzimmer mit einladendem Essbereich. Die hohen Fenster machen Ihre Räume hell und freundlich und gewähren Ihnen freien Blick in den Garten. Über den geschwungenen Aufgang erreichen Sie das **Obergeschoß** mit einem gemütlichen Schlaf- und Gästezimmer sowie einem geräumigen Kinderzimmer und mit einem modernen Bad mit Fenster.

Unter dem Dach, im **Dachgeschoß**, schlägt das Herz tatsächlich höher – zumindest bei allen, die sich schon immer ein großzügiges Studio als kreativen Freiraum gewünscht haben. Die Ausführung mit Sichtbalken verleiht dem offenen Raum ein heimeliges und exklusives Ambiente. Zusätzlich ist im Dachgeschoß auch noch ausreichend Platz für einen Abstellraum vorhanden.

### **Folgende Leistungen sind in der schlüsselfertigen\* Ausführung und in der Gesamtkalkulation enthalten:**

- Reihenendhaus Wien 146 - HAUS 3
- Satteldach fertig eingedeckt (BRAMAC)
- Holztreppe von SCHRENK
- Sämtliche Sanitär- und Elektroinstallationen (Planung individuell)
- Verfließung Bad bis Türstockhöhe und Bodenverfließung im Gäste-WC
- Luftwärmepumpe von VAILLANT mit Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Kunststoff Fenster (ACTUAL)
- Rollläden manuell (auf Wunsch elektrisch möglich)
- Fassadenputz in Ihrer Wunschfarbe
- Innenputz malerfertig
- Innentüren in Buche oder in Weiß
- Anschlussgebühren (Strom, Wasser, Gas und Kanal)
- Energieausweis
- Erdarbeiten für die Außenanlagen (Kanal, Wasser etc.)
- Abriss Altbestand
- Platz für Carport vorhanden (Erstellung nicht im Preis enthalten) + Allgemeinparkplätze für Gäste vorhanden (siehe Planung)

\* Exklusive Bodenbelags- und Malerarbeiten (**Gäste-WC und Bad = Verfließung inklusive**)

**Für ein unverbindliches Beratungsgespräch stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung! Rufen Sie mich oder schreiben Sie mir!**

P.S.: Ein passendes Grundstück in Rankweil, Langgasse 57, kann vermittelt werden und ist zwecks Übersicht zum Hauspreis dazu gerechnet worden. Das bestehende Haus wird im Falle einer Bebauung abgerissen.

Der Gesamtpreis liegt somit inklusive sämtlichen Kosten (= inkl. Grundstück, Grundstücksnebenkosten, Erdarbeiten, Anschlussgebühren, Abriss Altbestand) bei ca. 684.000,- € !

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil		
<b>Anzeigen ID</b>	254261		
<b>Wohnfläche</b>	146 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	310 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	5.5	<b>Etage</b>	EG
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2025

<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Reihenhaus	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Garten</b>	121,00 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	2026
<b>Externe ID</b>	justimmo_317097_673		

---

Kaufpreis € 664.000