

Rankweil: Charmante 1-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

| | |
|------------------------------------|------------------------------------|
| Firma: | Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH |
| Kontakt: | Kerstin Jautz |
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Am Garnmarkt 3 6840 Gotzis |
| Telefon: | 05523 53 156 |
| Mobile: | - |
| E-Mail: | makler@mag-kofler.at |

In einem architektonisch ansprechenden Haus in ruhiger Lage bieten wir eine charmante 1-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss an.

Die Wohnfläche von ca. 29,81 m² teilt sich in einen Eingangsbereich, ein Bad/WC, eine Kochnische sowie einen Wohn- und Schlafbereich.

Ideal für Singles oder als Anlageobjekt – überzeugen Sie sich selbst!

TECHNISCHE DATEN

Anlage: Haus 1 mit 5 Wohneinheiten und Haus 2 mit 4 Wohneinheiten

Die Wohnung befindet sich im Haus 1 im 1. OG.

Lift: nicht vorhanden

Kellerabteil: vorhanden

Stockwerk: 1. Obergeschoss

Austausch der Gastherme: 2016

RAUMAUFTeilUNG

Eingangsbereich: ca. 3,38 m²

Bad/WC: ca. 3,83 m²

Kochnische: ca. 3,6 m²

Wohnen/Schlafen: ca. 19 m²

gesamte Wohnnutzfläche: ca. 29,81 m²

ZUBEHÖR

Keller: ca. 5,5 m²

ZUSAMMENSETZUNG KAUFPREIS

Wohnung Top 4 € 134.000,00
Kellerabteil

Tiefgaragenplatz Top 13 € 23.000,00

Gesamtkaufpreis Wohnung und Tiefgaragenplatz € 157.000,00

INFORMATIONEN

aktuell besteht ein befristetes Bestandsverhältnis

geschlossen vom 01.09.2024 - 31.08.2027

Mieteinnahmen monatlich:

monatliche Mieteinnahmen Wohnung 4: € 362,87 excl. UST

monatliche Mieteinnahmen Tiefgaragenplatz Top 13: € 65,04 excl. UST

Gesamteinnahmen: € 427,91 excl. UST

LAGEBESCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in einer schönen Wohngegend von Rankweil. Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum, sowie Ärzte, eine Apotheke usw. sind schnell zu erreichen.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die Autobahn A14 ist schnell zugänglich, und auch Bus- und Bahnverbindungen befinden sich in der Nähe.

Spazierwege und Grünflächen laden zu entspannenden Momenten in der Natur ein.

NEBENKOSTENÜBERSICHT

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 3,6% Provision inklusive 20% Umsatzsteuer
- zuzüglich Rechtsanwalt- und Vertragserrichtungskosten zuzüglich Umsatzsteuer
- zuzüglich Barauslagen

HINWEIS ZU DEN NEBENKOSTEN

Ab dem 01.04.2024 werden die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr von 1,2 % des Kaufpreises unter bestimmten Voraussetzungen erlassen. Die neue Regelung gilt allerdings nur bis zu einem Freibetrag von 500.000,00 Euro und für Grundbucheintragungen ab dem 01.07.2024.

Von den Nebengebühren befreit ist nur der Kauf von Immobilien, die als Hauptwohnsitz dienen. Die Regelung ist außerdem auf zwei Jahre befristet und gilt bis Juni 2026. Für genaue Hinweise und ob diese Regelung für Sie anwendbar ist wenden Sie sich bitte an den Treuhänder / Vertragserrichter. Diese Zusammenfassung ist nur als

Vorabinformation zu verstehen.

INFORMATION

monatliche Dotierung Reparaturfond Wohnung 4: € 33,71

monatliche Dotierung Reparaturfond Tiefgarage Top 13: € 4,35

monatliche Dotierung Betriebskosten Wohnung 4: € 63,58

monatliche Dotierung Betriebskosten Garage Top 13: € 8,45

SONSTIGE INFORMATION

- Immobilie nach Absprache verfügbar
- Protokolle, Betriebskostenabrechnung, Vorausschau, sowie Aufstellung Sonderregelungen und Abrechnungsschlüssel werden bei Detailbesprechung, in unserem Unternehmen, vorgelegt

Alle Angaben sind nach bestem Wissen aufbereitet worden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt der abgeschlossene Kaufvertrag. Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Angebot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <850m

Apotheke <600m

Krankenhaus <2.575m

Kinder & Schulen

Schule <325m

Kindergarten <375m

Höhere Schule <4.100m

Universität <6.450m

Nahversorgung

Supermarkt <625m

Bäckerei <625m

Einkaufszentrum <1.400m

Sonstige

Bank <675m

Geldautomat <675m

Post <1.475m
Polizei <925m

Verkehr

Bus <200m
Bahnhof <1.325m
Autobahnanschluss <1.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

| | | | |
|--|--|--|------------------------|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, Seidengarten 39b | | |
| Anzeigen ID | 261919 | | |
| Wohnfläche | 29 m ² | Zimmer | 1 |
| Etage | 1 | Bautyp | Gebraucht |
| Baujahr | 1994 | Objektart | Wohnung |
| Objektyp | Allgemein | Badezimmer | 1 |
| Keller | 5,50 m ² | Heizung | Gas, Zentralheizung |
| Verfügbar ab | 01.09.2027 | Gesamtanzahl Stellplätze | 1 |
| Heizwärmebedarf (HWB) | 114 kwh/m ² a | Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB) | D |
| Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE) | 1.73 kwh/m ² a | Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE) | C |
| Externe ID | justimmo_228845_5781/3100060 | | |
| Parkplatz: | (Tief-)Garage | Freiplatz (1) | |

| | |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| Kaufpreis | € 134.000 |
| Betriebskosten (exkl. Mwst) | € 72,03 |
| Heizkosten (exkl. MwSt.) | € 24 |
| Provision | 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. |