

## Ruhig gelegene 3-Zimmerwohnung mit Balkon in Rankweil-Brederis zu vermieten!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

### Entdecken Sie diese familienfreundliche 3-Zimmerwohnung in Rankweil-Brederis!

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 70,69 m<sup>2</sup> ist die Wohnung ideal für Paare und Familien geeignet, die Wert auf Komfort und Qualität legen. Hier erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das genug Platz für Individualität und Entfaltung bietet.

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Vorraum
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- schöner Balkon mit einer Größe von 11,59 m<sup>2</sup>
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Abstellraum mit einer Größe von 2,25 m<sup>2</sup>

Ihr Fahrzeug parken Sie sicher und bequem auf Ihrem zugeordneten Carportplatz.

Zusätzlich gehört ein Kellerabteil, welches mit ca. 2,00 m<sup>2</sup> Stauraum bietet, zur Wohnung dazu.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 912,79 Mietzins Wohnung

EUR 142,42 Betriebskosten Wohnung

EUR 61,60 Heizkosten Wohnung

EUR 54,00 Mietzins Carportplatz

EUR 4,19 Betriebskosten Carportplatz

EUR 1.175,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

### **Familienfreundliches Wohnen am Spitzwiesenweg**

Der Spitzwiesenweg bietet ideale Wohnbedingungen für Paare und kleine Familien, die Wert auf eine gute Infrastruktur und kurze Wege legen. Nur wenige Schritte entfernt befindet sich die Haltestelle Brederis Kunert, die eine schnelle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sicherstellt. Bildungseinrichtungen wie die Volksschule Meiningen und die Volksschule Rankweil-Brederis sind in weniger als 2 Kilometern erreichbar und bieten hervorragende Bildungsmöglichkeiten für Kinder. Die ruhige und grüne Umgebung des Spitzwiesenwegs ist ideal für Familien, die eine entspannte und sichere Umgebung schätzen. Hier können Sie ein harmonisches Zuhause inmitten einer freundlichen Gemeinschaft aufbauen.

### **Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!**

*Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler,*

*sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte*

*zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.*

### **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>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.375m

Apotheke <3.225m

Krankenhaus <5.400m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.475m  
 Kindergarten <1.425m  
 Höhere Schule <4.125m  
 Universität <5.725m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.175m  
 Bäckerei <2.675m  
 Einkaufszentrum <2.650m

**Sonstige**

Bank <1.400m  
 Geldautomat <1.400m  
 Post <3.000m  
 Polizei <4.075m

**Verkehr**

Bus <275m  
 Bahnhof <3.475m  
 Autobahnanschluss <2.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, Spitzwiesenweg 1		
<b>Anzeigen ID</b>	262503	<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	70 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	2005
<b>Etage</b>	2	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Keller</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	11,59 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Pellets
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	58 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	D
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.88 kwh/m <sup>2</sup> a		
<b>Externe ID</b>	justimmo_228845_5781/910720020-6		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)		

Gesamtbelastung	€ 1.175
Netto-Kaltmiete	€ 1.175
Kaution	€ 3.600
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kaution: Überweisung, Spargbuch oder Bankgarantie