

2 Zimmer Dachterrassenwohnung mit Panoramablick auf 46 m² in Rankweil inkl. Carport



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: maxiimmo GmbH
Kontakt: Alina Dellamaria
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Pfründeweg 4, 6830 Rankweil
Telefon: 0552224442-30
Mobile: -
E-Mail: alina.dellamaria@maxiimmo.at

Eckdaten:

- In zentraler und doch ruhiger Lage
- Autobahnanbindung und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe
- Kleinwohnanlage mit nur 6 Einheiten
- Prachtvolles Panorama und Ausblick auf die umliegende Bergwelt
- 46 m² Wohnfläche im 2. Obergeschoss, bestehend aus großem Wohnbereich mit abgegrenz-ter Küche, Schlafzimmer, Vorraum/Flur, Badezimmer
- Zwei große Sonnen-Terrassen, teilweise überdacht und abtrennbar mit 70 m² Fläche
- Eigenes Carport und Außenabstellraum inklusive
- Kabel-TV und Telefon-Festnetzanschluss
- Bruttomiete warm € 1150,00 (Miete € 951,63 + € 198,37 BK und Heizkosten)
- Heizung mit Erdgas
- Einbau einer neuen Küche und diverse Verschönerungsarbeiten werden gerade durchgeführt

Wir vermieten in zentraler Lage in Rankweil eine helle Wohnung, per sofort beziehbar, im 2. Obergeschoss in einer kleinen und ruhigen Wohnanlage mit 6 Einheiten. In dieser hellen und ideal geschnittenen

Wohnung mit Parkettböden, abgegrenzter Küche inkl. Geräten - welche gerade neu eingebaut wird, sowie Badezimmer mit Fenster werden Sie sich sofort wohlfühlen.

Das Badezimmer ist schön verflieset und bietet Platz und den nötigen Komfort für ein entspannendes Vollbad nach einem langen Tag. Anschlussmöglichkeiten für eine Waschmaschine und einen Trockner sind vorhanden.

Die verschiebbare Holzlamellenkonstruktion bietet die perfekte Beschattungsmöglichkeit in den Wohn- und Schlafräumen und sorgt so für Wohlfühlqualität.

Die beiden großzügigen teilüberdachten Sonnenterrassen ermöglichen eine einmalige Rundumsicht auf die umliegende Bergwelt. In den warmen Sommermonaten lädt der großzügige Außenbereich zu gemütlich langen Aufenthalten im verlängerten Wohnbereich ein.

Der maßgefertigte Einbauschränk im Schlafzimmer ist dem Raum perfekt angepasst und schafft viel Platz für Kleidung und Stauraum.

Die vom Wohnraum abgetrennte Küche wird gerade neu eingebaut.

Der Parkettboden im Wohnraum schafft eine wohlige und gemütliche Atmosphäre. Die große Fensterfront im Wohnbereich sorgt zusätzlich für ein helles und angenehmes Raumambiente.

Zur Wohnung gehören ein Außenabstellraum sowie ein eigenes Carport. Die Anlage präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Großzügige Grünflächen mit Spielplatz, die der Allgemeinheit zur Verfügung stehen, sind vorhanden.

Energieeffizienzklasse:

Interesse? Wir freuen uns auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Neben- und Einmalkosten:

- € 3.450,00 Kautio (3 Monatsmieten, bar oder Bankhaftbrief)
- Keine weiteren Vertragserstellungsgebühren

| | | | |
|---|--|---|---------------------------|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, Langgasse 36 | | |
| Anzeigen ID | 264725 | | |
| Wohnfläche | 46 m ² | Bautyp | Gebraucht |
| Bauweise | Massiv | Objektart | Wohnung |
| Objekttyp | Allgemein | Terrasse | 70,00 m ² |
| Abstellraum | Vorhanden | Heizung | Gas |
| Verfügbar ab | 01.03.2024 | Heizwärmebedarf (HWB) | 52 kwh/m ² a |
| Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB) | C | Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) | 0,83 kwh/m ² a |
| Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE) | A | | |
| Parkplatz: | Carport (1) | | |

| | |
|-----------------|---------|
| Gesamtbelastung | € 1.150 |
| Kautio | € 3.450 |