

Schönes Eckreihenhaus in guter Lage von Rankweil zu kaufen!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Sandholzer Immobilien GmbH

Adresse
(Straße, Bahnstraße 20A
Hausnummer, 6844 Altach
PLZ):

Telefon: 0660 / 6899366

Mobile: 0660 / 6899366

E-Mail: juergen.sandholzer@sandholzerimmobilien.a

Lage:

Dieses bezaubernde Eckreihenhaus befindet sich in guter, sonniger Lage in der Marktgemeinde Rankweil. Durch den strategisch genialen Standort erreichen Sie in Kürze sämtliche Ortschaften im Rheintal (auch die Schweiz und Liechtenstein befinden sich in der Nähe). Die Einrichtungen des alltäglichen Lebens sind in wenigen Minuten zu Fuß bzw. mit dem Fahrrad zu erreichen.

Beschreibung:

Dieses bezaubernde Eckreihenhaus wurde 1977 in massiver Bauweise durch die Firma Nägelebau errichtet und 1978 erstmalig bezogen.

Das Eckreihenhaus verfügt über ca. 120 m² Wohnnutzfläche und ist eingeteilt in

1. ein Erdgeschoss:

bestehend aus einer Küche (Ewe-Einbauküche inkludiert), einem Wohnzimmer, einem Essbereich, ein Gäste – WC mit Fenster,

eine Diele/Garderobe

1. ein 1. Obergeschoss:

bestehend aus einem Büro, zwei Kinderzimmer, einem Badezimmer (Dusche, Kinderbadewanne, WC und Waschbecken mit Einbauschränken inkludiert),

einem Flur/Gang

1. ein 2. Obergeschoss:

bestehend aus einem Studio (Elternschlafzimmer)

Zusätzlich verfügt das Haus über einen ausgebauten Keller (Nutzfläche ca. 51 m²) eingeteilt in eine Waschküche, einen Lagerkeller, einen Raum mit Dusche, einen Hobbyraum mit Fernsehanschluss und eine Werkstatt.

Die Immobilie verfügt über einen süd-westlich ausgerichteten Wintergarten (ca. 25 m² Nutzfläche) und einen Garten (ca. 42 m²). Im 1. Obergeschoss befindet sich ein Balkon (ca. 8 m²), welcher von den Schlafzimmern aus begehbar ist.

Im 2. Obergeschoss befindet sich eine Dachterrasse inkl. neuem Whirlepool (ca. 25 m²) mit traumhaftem Ausblick auf die österreichische und schweizerische Bergwelt.

Zum Reihenhaus zugehörig ist ein Tiefgaragenplatz (ca. 12 m²). Nordöstlich befinden sich die allgemeinen Parkplätze.

Ausstattung (Extras) & Sanierungen:

1. Einbauküche (E-Geräte wurden in den letzten Jahren ausgetauscht)
2. Whirlepool (neu)
3. Holztüren
4. Kunststofffenster doppelt verglast (1996 eingebaut)
5. Böden: Parkettböden (2018 erneuert), Laminatböden, Fliesenböden,
6. Bad: Dusche, Kinderbadewanne, WC, Waschbecken inkl. Verbau
7. Beschattung: Rolladen
8. teilweise beheizte Kellerräume
9. Bei Elektrokasten FI & Automaten 2022 erneuert
10. Gaszentralheizung zur Wärmeabgabe und Warmwasseraufbereitung (2022 erneuert), Heizkörper für Wärmeabgabe
11. SAT- Anlage, Fernseh- und Internetanschlüsse vorhanden
12. Teilweise Insektenschutz eingebaut 2023
13. Beticino Klingelanlage mit Kamera eingebaut
14. Sonnenschutz (Markise)
15. Im Innenbereich wurden bestimmte Räume neu gestrichen (2027)
16. Außenwasseranschluss
17. Tischlermöbel
18. Diverse Lautsprecherboxen im Wohnzimmer und Wintergarten – vernetzt
19. Wintergarten mit Infrarotheizung und elektrischer Beschattung
20. Dach wurde 1996 saniert

Energieausweis:

HWB: Klasse C 98 kWh/m²a

fGEE: Klasse D 1,81

Baujahr:

1977

Wohnnutzfläche:

ca. 120 m² WNFL + ca. 51 m² Keller

Bezugstermin:

nach Absprache

Besichtigungstermin:

nach Terminvereinbarung mit unserem Büro

Kaufpreis:

€ 528.000,--

Betriebskosten:

je nach Verbrauch; derzeit ca. € 202,--/Monat (BK inkl. Heizkosten ohne Strom);

Reparaturfonds ca. € 120,--/Monat

Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Notar-/Anwaltskosten

3,6 % Vermittlungshonorar

Auf eine unverbindliche Anfrage freut sich Mag. Jürgen Sandholzer!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, Vorderlandstraße 27a		
Anzeigen ID	264737		
Wohnfläche	120 m ²	Zimmer	6
Anzahl Stockwerke	3	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1977	Bauweise	Massiv
Objektart	Haus	Objekttyp	Reihenhaus
Balkon	Vorhanden	Terrasse	Vorhanden
Wintergarten	Vorhanden	Garten	Vorhanden
Keller	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Gas	Verfügbar ab	ab sofort
Heizwärmebedarf (HWB)	98 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,81 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis € 528.000