

Charmantes Rheintalhaus mit vielseitigem Potenzial – Ihr neues Zuhause in Rankweil



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Herr Speckle
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Langgasse 38, 6830 Lustenau
Telefon: +436643817403
Mobile: -
E-Mail: neuesdaheim@outlook.com

Dieses gut erhaltene und gepflegte Rheintalhaus bietet auf einem großzügigen Grundstück von 667 qm² reichlich Platz für Ihre Wohnträume und kreative Projekte.

Über eine betonierte Privatstraße bequem erreichbar, besticht das Anwesen zusätzlich zum geräumigen gut erhaltenen Rheintalhaus mit einer sehr großen charaktervollen Scheune, zwei weitläufigen Gartenbereichen und einem beeindruckenden Gewölbekeller.

Highlights auf einen Blick:

Obergeschoss:

- Drei lichtdurchflutete Zimmer mit Fensterläden, Holzdielenboden und Holztüren im ursprünglichen Stil - ideal für Paare, Familien, Homeoffice oder Gäste.
- Eine großzügige Abstellkammer für zusätzlichen Stauraum.

Erdgeschoss:

- Einladender Eingangsbereich sowie ein gemütliches Ess- und Wohnzimmer in gepflegtem Zustand. Der Kachelofen lädt zum Verweilen ein. Die Heizung erfolgt über eine Holzheizung-Schwerkraftzentralheizung (voll funktionsfähig) und Heizkörper in den Zimmern im OG und UG.
- Küche, Bad und separates WC mit Modernisierungspotenzial, bereit für Ihre Gestaltungsideen.

Keller:

- Großzügiger, gepflegter Gewölbekeller – perfekt für Weinliebhaber oder als vielseitige Lagermöglichkeit.

Scheune:

- Eine sehr geräumige, urige Scheune, mit 2 Ebenen, einer Kammer und einem Lagerraum - die sich ideal für Handwerksprojekte, Hobbyarbeiten oder als Lagerfläche eignet.

Dachboden:

- Über eine Außentreppe durch die Scheune erreichbar und mit Potenzial zum Ausbau – schaffen Sie zusätzlichen Wohnraum nach Ihren Wünschen.

Außenbereich:

Das Anwesen punktet mit zwei großzügigen Gartenflächen, die viel Raum für Erholung, Spiel und Natur bieten. Ob als Rückzugsort, für Kinder, Tiere oder als kreatives Gartenprojekt – hier sind Ihren Vorstellungen keine Grenzen gesetzt.

Technische Ausstattung:

- Neuer Boiler im Bad.
- Modernisierter Sicherungskasten mit E-Check.
- Begutachtet durch das VEI – vollständiger Bericht liegt vor.

Attraktive Lage:

Das Haus liegt in einer begehrten Wohnlage von Rankweil mit hervorragender Infrastruktur. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Wander- und Radwege sowie der öffentliche Nahverkehr sind schnell erreichbar, wodurch sowohl Naturliebhaber als auch Pendler auf ihre Kosten kommen.

Besonderheiten:

- Maklerfrei: Keine Provisionsgebühr
- Vielseitig nutzbar: Familienheim, Hobby-Oase oder individuelles Wohnprojekt. Hohe Baunutzungszahl für Umbauinteressierte attraktiv.

Fazit:

Dieses charmante Rheintalhaus verbindet rustikalen Charme mit einer Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten. Ob Sie einen Ort für Ihre Familie, kreative Projekte oder eine persönliche Wohlfühloase suchen – hier werden Ihre Wohnträume wahr!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Anwesen überzeugen.

Betriebskosten:

Abhängig vom Verbrauch

Kaufpreis inkl. Scheune und Stellplätze:

auf Anfrage

Nebengebühren:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten

anfallende Notar-Anwaltskosten

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, Langgasse 38		
Anzeigen ID	266032		
Wohnfläche	140 m ²	Grundstücksgröße	667 m ²
Zimmer	5	Nebenräume	4
Anzahl Stockwerke	3	Etage	Erdgeschoss
Bautyp	Altbau	Bauweise	Holz
Objektart	Haus	Objekttyp	Bauern- und Landhaus
Terrasse	Vorhanden	Garten	Vorhanden
Keller	Vorhanden	Dachboden	Vorhanden
Abstellraum	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Holz	Verfügbar ab	Jederzeit nach Vereinbarung
Parkplatz:	Freiplatz		

Preis auf Anfrage