

## Einzigartiges Reihenhaus mit vier Stockwerken in ruhiger Wohnlage in Rankweil



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: B&B Immobilien GmbH  
Kontakt: Nico Troy  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 64, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 5572 375252  
Mobile: +43 664 8247126  
E-Mail: nico.troy@bb-immobilien.at

Dieses charmante und gepflegte Reihenhaus, eingebettet in eine idyllische Gesamtanlage mit Reihenhäusern und Winkelbungalows, bietet eine einzigartige Wohnatmosphäre. Die Anlage wird vollständig durch eine professionelle Hausverwaltung serviert, was für eine ausgezeichnete Instandhaltung und Betreuung sorgt. Beheizt wird mit einer effizienten Gas-Zentralheizung, die angenehme Wärme und ein behagliches Wohnklima garantiert. Der Kellerbereich der Anlage umfasst neben einem Technikraum auch einen Wasch- und Trockenraum sowie einen Fahrradraum. Darüber hinaus stehen Ihnen Tiefgaragenplätze zur Verfügung, die für zusätzlichen Komfort und Sicherheit sorgen. Erbaut im Jahr 1978, glänzt das Haus trotz seines Alters mit einem ausgezeichneten Zustand.

Entdecken Sie dieses charmante, südseitig ausgerichtete Reihenhaus, das idealen Wohnkomfort auf vier Stockwerken bietet. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 119 m<sup>2</sup> bietet das Haus reichlich Platz für Ihre ganze Familie. Insgesamt 3 Terrassen und ein gepflegter Garten bieten einen tollen, erweiterten Wohnraum im Freien. Hier ist genügend Bewegungsfreiraum für Kinder und Haustiere garantiert! Der grosszügige Wohn-Essraum im Erdgeschoß eignet sich perfekt für gemütliche Familienabende und gesellige Zusammenkünfte. In der separaten Küche ist ausreichend Platz und Funktionalität, um all Ihre kulinarischen Wünsche zu erfüllen. Genießen Sie entspannende Stunden auf der überdachten Terrasse, die Ihnen einen wunderbaren Blick auf den gepflegten Garten gewährt – ein wahres Paradies für Hobbygärtner und Naturliebhaber. Der erste Stock beherbergt drei geräumige Schlafzimmer, von denen zwei direkten Zugang zu einer gemeinsamen Terrasse bieten. Das moderne Badezimmer verfügt über eine Badewanne, eine begehbare Dusche, ein WC, ein Waschbecken und ein Fenster, das für ausreichend Tageslicht sorgt. Das Highlight im zweiten Stock ist die sichtgeschützte Dachterrasse mit einer großzügigen Fläche von 26 m<sup>2</sup>. Ein zusätzlicher Raum bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: ob als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder stilvolle Chillout-Lounge. Hier ist auf jeden Fall der perfekte Platz, um nach einem langen Tag die Seele baumeln zu lassen. Im Keller finden Sie vier Räume, die

ausreichend Stauraum bieten. Ein Tiefgaragenplatz sowie genügend Besucherparkplätze runden das umfassende Angebot ab und unterstreichen die Attraktivität dieses einzigartigen Objekts.

Diese besondere Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Rankweil, ideal für Familien und Erholungssuchende. Das Naherholungsgebiet Frutzau ist nur einen Katzensprung entfernt und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Grünen. Die verkehrsgünstige Lage zeichnet sich zudem durch eine hervorragende Anbindung aus: Die Autobahn erreichen Sie in nur fünf Autominuten. Für Familien mit Kindern ist ebenfalls bestens gesorgt, da Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe liegen. Das Zentrum von Rankweil mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten erreichen Sie bequem in nur 2 Kilometern. Dieses Haus ist ideal für alle, die eine ruhige Wohnlage und die Nähe zur Natur schätzen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Wir für Sie!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, Vorderlandstraße 31c		
<b>Anzeigen ID</b>	266361		
<b>Wohnfläche</b>	119 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1978	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Reihenhaus
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Garten</b>	62,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	70.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.31 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	BB-23-00684

---

Preis (Auto-)Stellplatz	Preis auf Anfrage € 19.500
Provision	Tiefgarage 3,6 % (inkl. USt)