

## Neubau! Top Lage - Massives Einfamilienhaus für die preisbewusste Familie!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	BKS Massivhaus GmbH, Town & Country Lizenzpartner für Vorarlberg und Westtirol
Kontakt:	Markus Hafner
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Schwefel 61 6850
Telefon:	+43 5572 39 83 56
Mobile:	0650 621 24 61
E-Mail:	office@bks-massivhaus.at

Neubau! Top Lage - Massives Einfamilienhaus für die preisbewusste Familie!

### NEUBAUPROJEKT IN RANKWEIL-BREDERIS ZUM PREISHAMMER

Willkommen in Ihrem zukünftigen massiv gebauten Traumhaus mitsamt einer sehr großen Gartenfläche inklusive und in sehr toller Lage! Unser aktueller Hausvorschlag ist die **STADTVILLA 110**. Unsere Häuser werden von Vorarlberger Handwerkern und in gezeigelter Qualität errichtet.

Sie suchen ein neues Zuhause in einer ruhigen und idyllischen Lage, umgeben von Natur? Dann ist dieses Haus genau das Richtige für Sie! Ihr mögliches zukünftige Domizil befindet sich im idyllischen gelegenen **Rankweil-Brederis** und bietet Ihnen und Ihrer Familie ein modernes und gemütliches Zuhause zum Wohlfühlen mit ländlichem Charme.

Auf einer Fläche von insgesamt 114 m<sup>2</sup> erstrecken sich **5 großzügige und lichtdurchflutete Zimmer**, die Ihnen genügend Platz für Ihre individuellen Wohnträume bieten. Ob als Familienhaus oder für Paare, hier finden Sie genügend Raum für Ihre persönlichen Bedürfnisse. Die Immobilie ist optimal nach Süden ausgerichtet, was bedeutet, dass sie viel Licht und Sonne erhält.

Der offene Wohn- und Essbereich im **Erdgeschoß** bildet das Herzstück des Hauses und lädt zum gemeinsamen Essen, Entspannen und Verweilen ein. Die bodentiefen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre mit Gartenblick. Das obligatorische Gäste-WC und der HWR sowie der separate Abstellraum unter der Treppe runden das Angebot im EG ab. Das 5.Zimmer im EG kann als Büro, Hobbyraum oder auch als Kinderzimmer genutzt werden ... Im **Obergeschoß** erwarten Sie drei gemütliche Schlafzimmer sowie das

geräumige Bad. Der Dachboden ist als zusätzliche Stau- und Abstellfläche auch nicht zu unterschätzen!

Auch die hochwertige Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen. Der Estrich, die Fliesen und die Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und runden das Gesamtbild des Hauses ab. Das moderne Bad ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet und bietet Ihnen eine Oase der Entspannung. Ein weiteres Highlight ist die moderne **Vaillant Luftwärmepumpe**, welche für eine nachhaltige und umweltfreundliche Beheizung des Hauses sorgt.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend, umgeben von Natur und doch in unmittelbarer Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Autobahnauffahrt Feldkirch-Nord ist in nur wenigen Minuten erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Nutzen Sie die Chance auf ein modernes und gemütliches Zuhause. Der Kaufpreis bietet Ihnen ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und beraten Sie gerne bei allen Fragen rund um diese Immobilie. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Ihr neues Traumhaus zu erwerben!

Auf Wunsch ist dieses Haus auch mit Keller erhältlich.

**Folgende Leistungen sind in der schlüsselfertigen\* Ausführung enthalten:**

- Stadtvilla 110
- Bodenplatte inklusive!
- Walmdach fertig eingedeckt (BRAMAC)
- Betontreppe inkl. Abstellraum
- Sämtliche Sanitär- und Elektroinstallationen (Sonderwünsche möglich)
- Verfließung Bad bis Türstockhöhe und Bodenverfließung im Gäste-WC
- Luftwärmepumpe VAILLANT mit Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Kunststoff Fenster
- Fassadenputz in Ihrer Wunschfarbe!
- Innenputz malerfertig (Q2)
- Innentüren in Buche oder in Weiß
- Hochwertige Außentüre in ALU

\* Exklusive Bodenbeläge und Malerarbeiten (**Bad und Gäste-WC = verflies!**)

**Für ein unverbindliches Beratungsgespräch stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung! Rufen Sie mich oder schreiben Sie mir!**

P.S.: Ein passendes Grundstück in Rankweil-Brederis kann vermittelt werden und ist zwecks Übersicht zum Hauspreis dazu gerechnet worden. Auf Wunsch werden Ihnen die näheren Unterlagen zugesendet.

Der Gesamtpreis liegt somit inklusive sämtlichen Kosten (= inkl. Grundstück, Grundstücksnebenkosten, Erdarbeiten, Anschlussgebühren etc.) bei ca. 655.000,- €

Profitieren Sie von der neuen Wohnbauförderung. Sie erhalten ab 90.000,- € Förderung (mit 2 Kindern)!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Lage:

- Das zukünftige EFH befindet sich in einer außerordentlich schönen Wohngegend!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil		
<b>Anzeigen ID</b>	266963		
<b>Wohnfläche</b>	114 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	374 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	5.5	<b>Etage</b>	EG
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Garten</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	2026	<b>Externe ID</b>	justimmo_317097_741

---

Kaufpreis € 633.000