

## Kleine, aber feine 3-Zi-Wohnung in sehr gutem Zustand!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Amann Immobilien GmbH  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Müsinenstraße 29, 6832 Sulz  
Telefon: 05522 / 42078  
Mobile: 0664 / 3120205  
E-Mail: [info@amann-immobilien.com](mailto:info@amann-immobilien.com)

**Kleine 3-Zi-Wo mit 54,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche in sehr gutem Zustand,**

**Interessanter Preis!**

Es ist erstaunlich, wie man 2-Schlafzimmer, Wohn-/Esszimmer, Bad und Abstellraum auf einer Fläche von 54,5 m<sup>2</sup> planen kann!

Dabei hat die Wohnung noch viele weitere Vorteile:

1. guter Zustand
2. beziehbar innerhalb von 3 Monaten
3. Bad mit Fenster
4. Fußbodenheizung mit elektrischen Thermostaten in Wohn u. Schlafzimmern
5. Abstellraum
6. Kaminanschluss
7. großer Südbalkon
8. gemauerter, geschlossener Keller
9. 1 TG und 1 Freiplatz für Autos

Die Lage ist gut. Der Autobahnknoten Rankweil ist schnell zu erreichen, zum Bahnhof sind es ca. 9 Gehminuten, zum Marktplatz ca.15 Gehminuten, zur nächsten Bushaltestelle sind es 3 Minuten.

Wenn man die Wohnung lieber zu einer geräumigen 2-Zi-Wohnung umgestalten will, ist das möglich, da die Wand zwischen Wohnzimmer und Kinderzimmer in Trockenbauweise ausgeführt wurde. Die Betriebskosten betragen ca. EUR 250,-/Monat inkl. Rücklage.

Die Wohnung wird im Bieterverfahren verkauft, der Startpreis beträgt EUR 280.000,--. Es gilt das Bestpreisprinzip.

Der Eigentümer behält sich die Annahme von Angeboten vor.

---

|   |   |                          |                         |
|---|---|--------------------------|-------------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, Treietstraße 13 b |                          |                         |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 268630  |                          |                         |
| <b>Wohnfläche</b>                         | 54.5 m <sup>2</sup>                               | <b>Grundstücksgröße</b>  | 2.156 m <sup>2</sup>    |
| <b>Zimmer</b>                             | 3   | <b>Anzahl Stockwerke</b> | 2                       |
| <b>Etage</b>                              | 1. OG   | <b>Bautyp</b>            | Gebraucht               |
| <b>Bauweise</b>                           | Massiv  | <b>Objektart</b>         | Wohnung                 |
| <b>Objektyp</b>                           | Allgemein   | <b>Balkon</b>            | 13,30 m <sup>2</sup>    |
| <b>Keller</b>                             | 11,00 m <sup>2</sup>                              | <b>Fahrradraum</b>       | Vorhanden               |
| <b>Heizung</b>                            | Gas   | <b>Verfügbar ab</b>      | innerhalb von 3 Monaten |
| <b>Parkplatz:</b>                         | (Tief-)Garage (1)                                 | <b>Freiplatz (1)</b>     |                         |

---

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Kaufpreis                 | € 280.000   |
| Monatliche Kosten (MwSt.) | € 250   |
| Erklärung Kosten          | 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1% GB-Eintragung (kann u.U. entfallen)<br>3,0 % Vermittlungshonorar (zzgl. 20 % UST)<br>Vertragserrichtungskosten |