



zur Anzeige

Charmante 3-Zimmerwohnung mit Balkon in Rankweil zu vermieten!



Kontaktinformationen

Firma:	Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Kontakt:	David Primigg
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Am Garnmarkt 3 6840 Gotzis
Telefon:	05523 53 156
Mobile:	-
E-Mail:	makler@mag-kofler.at

Ideal für Paare und kleine Familien: Diese heimelige 3-Zimmerwohnung mit Balkon in Rankweil wartet auf einen Mieter!

Diese gemütliche 3-Zimmerwohnung im Hans-Frick-Weg 1 in Rankweil bietet auf 67,96 m² ein angenehmes Wohnambiente in einer ruhigen und familienfreundlichen Lage. Der offene Küche-Ess-Wohnbereich lädt zum gemeinsamen Verweilen ein, während der Balkon ein perfekter Ort ist, um die Sonne und die frische Luft zu genießen. Zwei Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Homeoffice oder Kinderzimmer. Das Badezimmer mit Badewanne, Fenster und WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Ein praktischer Abstellraum sowie ein Carport mit zusätzlichem Abstellraum bieten reichlich Platz für alles, was Sie im Alltag benötigen. Eine Wohnung zum Wohlfühlen – ideal für Paare oder kleine Familien, die eine charmante und ruhige Wohnlage in Rankweil suchen!

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Diele
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- schöner Balkon mit einer Größe von 14,90 m²
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Fenster und WC
- Abstellraum mit einer Größe von 3,35 m²

Ihr Fahrzeug parken Sie sicher und bequem auf Ihrem zugeordneten Carportplatz.

Zusätzlich gehört ein Abstellraum beim Carport, welcher mit ca. 4,10 m² genügend Stauraum bietet, zur Wohnung dazu.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 903,11 Mietzins Wohnung

EUR 157,50 Betriebskosten Wohnung

EUR 61,39 Heizkosten Wohnung

EUR 53,00 Mietzins Carportplatz

EUR 1.175,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Diese 3-Zimmerwohnung liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend in Rankweil. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus entspannter Atmosphäre und guter Infrastruktur. Der Rankweiler Bahnhof ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine schnelle Anbindung nach Feldkirch, Dornbirn und Bregenz – ideal für Pendler. Auch mit dem Auto sind Sie dank der Nähe zur A14 Autobahn flexibel unterwegs. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kinderbetreuungsstätten befinden sich in der Umgebung und sind bequem erreichbar. Zudem lädt die schöne Natur rund um Rankweil zu Spaziergängen, Radtouren und Freizeitaktivitäten ein. Eine wohnfreundliche Lage, die sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung bietet – perfekt für Paare und kleine Familien!

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!

Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler,

sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte

zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <575m
Apotheke <725m
Krankenhaus <1.875m

Kinder & Schulen

Schule <300m
Kindergarten <375m
Höhere Schule <2.875m
Universität <5.250m

Nahversorgung

Supermarkt <375m
Bäckerei <700m
Einkaufszentrum <700m

Sonstige

Bank <775m
Geldautomat <775m
Post <850m
Polizei <775m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <400m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, Hans-Frick-Weg 1		
Anzeigen ID	269625		
Wohnfläche	67.96 m ²	Zimmer	3
Etage	1	Baujahr	2002
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Terrassenwohnung
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden
Terrasse	14,90 m ²	Abstellraum	Vorhanden
Heizung	Gas	Verfügbar ab	1. April 2025
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	69 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.15 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	justimmo_228845_5781/17300012

Parkplatz: Freiplatz
(1)

Gesamtbelastung	€ 1.175
Netto-Kaltmiete	€ 1.175
Kaution	€ 3.600
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie