

## KLEINE 3 ZIMMER-WOHNUNG IN SONNIGER LAGE



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Egger Immobilien  
Kontakt: Thomas Egger  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Klarenbrunnstraße 12, 6700 Bludenz  
Telefon: 05552 67961  
Mobile: 0664 918 47 03  
E-Mail: [office@egger-immobilien.at](mailto:office@egger-immobilien.at)

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten, kleinen Wohnanlage in Rankweil.

Die Lage bietet eine perfekte Balance zwischen ländlicher Ruhe und guter Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Zudem sind die Anbindungen an das Verkehrsnetz und die Nähe zur Schweizer Grenze besonders vorteilhaft für Pendler.

Die Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss. Sie ist sehr gepflegt und befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand – ideal für Paare, kleine Familien oder Singles, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Lage suchen.

Der großzügige, überdachte Balkon ist ein wahres Highlight dieser Wohnung. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen, egal bei welchem Wetter. Darüber hinaus gehören ein Tiefgaragenstellplatz und ein weiterer Autoabstellplatz dazu.

Die Betriebskosten belaufen sich auf monatlich ca. € 250,00. Der Stand des Reparaturfonds per 31.12.2023 beträgt ca. € 65.700,00.

Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Sie!

Nebenkosten:

3, 5 % Grunderwerbssteuer

3,6 % Vermittlungshonorar

1,2 % Vertragserrichtungskosten

(alle Nebenkosten inkl. MwSt.)

Befreit von der Grundbuchseintragungsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der angeführte Grundriss als Symbolbild gilt und dieser sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.

Des weiteren weisen wir Sie darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt ausschließlich der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, Treietstraße 13 b		
<b>Anzeigen ID</b>	270880		
<b>Wohnfläche</b>	54.6 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2004	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	13,30 m <sup>2</sup>	<b>Terrasse</b>	13,30 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Solar, Zentralheizung, Fußbodenheizung
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	46.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.87 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	B
<b>Externe ID</b>	Egger_2025-287		

---

Kaufpreis € 298.000