

Wunderbares Anwesen mit großzügiger Raumaufteilung und großem Grundstück in Rankweil/Brederis!



Standort: 6830 Rankweil - Objektnummer: 1397

Lage:

sonnig, Süd Ausrichtung
Landwirtschaftszone
3 Fahrmin zur A14
5 Fahrmin. Grenze CH
Einkaufszentrum in der Nähe

Sonstiges:

Hier wird ein gut durchdachtes Konzept mit Exklusivität vereint, das große Einfamilienhaus, Wfl. ca. 200m² mit hochwertiger Ausstattung im schönen Landhausstil. Der große Gartenbereich vermittelt höchste Wohnqualität und Wohlfühlfaktor.

Wunderbares Anwesen mit großzügiger Raumaufteilung und großem Grundstück in Rankweil/Brederis!

Hier wird ein gut durchdachtes Konzept mit Exklusivität vereint, das große Einfamilienhaus Wfl. ca. 200m² mit hochwertiger Ausstattung im schönen Landhausstil und der große Gartenbereich vermittelt höchste Wohnqualität.

Sie haben nun die seltene Gelegenheit, in Rankweil / Brederis ein absolut hochwertiges und einzigartiges Domizil zu erwerben. Es überzeugt nicht durch seine qualitativ hochwertige und schöne Ausstattung im Landhausstil, sondern auch durch seine sehr gute Lage.

Das Einfamilienhaus verfügt über einen sehr großen Keller, der auch von außen zugänglich ist. Im Erdgeschoss befindet sich der stilvoll eingerichtete Wohn- und Essbereich mit einer Tischlerküche im Landhausstil sowie einem Kaminofen im Wohnbereich, der für gemütliche Stunden in den Wintermonaten sorgt. Das Obergeschoss unterteilt sich in 5 große Zimmer und bietet genügend Raum für Ihre persönlichen Bedürfnisse. Ebenfalls im Obergeschoss gelegen bietet das Badezimmer mit Badewanne und neu umgebauter Dusche Raum für Ihre ganz eigene Wohlfühloase. Das Dachgeschoss lässt sich mit wenig Aufwand umbauen. Dadurch ergibt sich für Sie die einzigartige Möglichkeit den bereits bestehenden Wohnraum von ca. 200m² zusätzlich und ganz in Ihrem Sinne zu vergrößern.

Landschaftlich lässt die Lage des sonnig gelegenen Anwesens mit einer Fläche von 714m² am Ortsrand keine Wünsche offen. Es bietet Ihnen nicht nur einen sehr gepflegten Garten, mit mehreren Sitzgelegenheiten für gemütliche Stunden, sondern auch einen unvergleichlichen Blick auf die umliegende Bergwelt. Lebensqualität pur!

Betriebskosten: nach Verbrauch
Energieausweis (HWB-Wert) = 96 kWh/m² a (C)

FINANZIERUNG:

Tel.: +43 5572/40 10 29, office@laendlefinanz.at, www.laendlefinanz.at
Ländle Finanz Raid & Partner OG, Moosmahnstraße 42, A-6850 Dornbirn

Objekt-Art:	Einfamilienhaus
Einrichtung:	Küche mit Einbaugeräten Kachelofen Einbaumöbel Badezimmer, WC restliches Inventar nach Vereinbarung
Stellplätze:	Garage mehrere Stellplätze im Freien
Betriebskosten monatlich:	nach Verbrauch
Wohnfläche:	199,43 m ²
Grundstücksfläche:	714 m ²
Kellerfläche:	117,79 m ²
Zimmer:	8
Anzahl der Schlafzimmer:	4
Anzahl Badezimmer:	1
Baujahr:	2000
HWB-Wert:	96.00 kWh/m ² a
HWB-Klasse:	C
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Pellet und Holz
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung
Extras:	Wohnfläche Erdgeschoss ca. 84,59m ² Wohnfläche Obergeschoss ca. 114,84m ² Nutzfläche Kellergeschoss ca. 117,79m ² Nutzfläche Dachgeschoss ca. 57,27m ²

Kaufpreis: auf Anfrage

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer
 1,1% Grundbucheintragung
 1,2% Vertragskosten
 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



Grundriss 1/4



www.domig-immo.eu

Grundriss 2/4

Gesamtfläche Erdgeschoss inkl. Garage: ca. 113.93m² (Wohnfläche ca. 84.59m²)



Grundriss 3/4

Gesamtfläche Obergeschoss: ca. 114.84m²

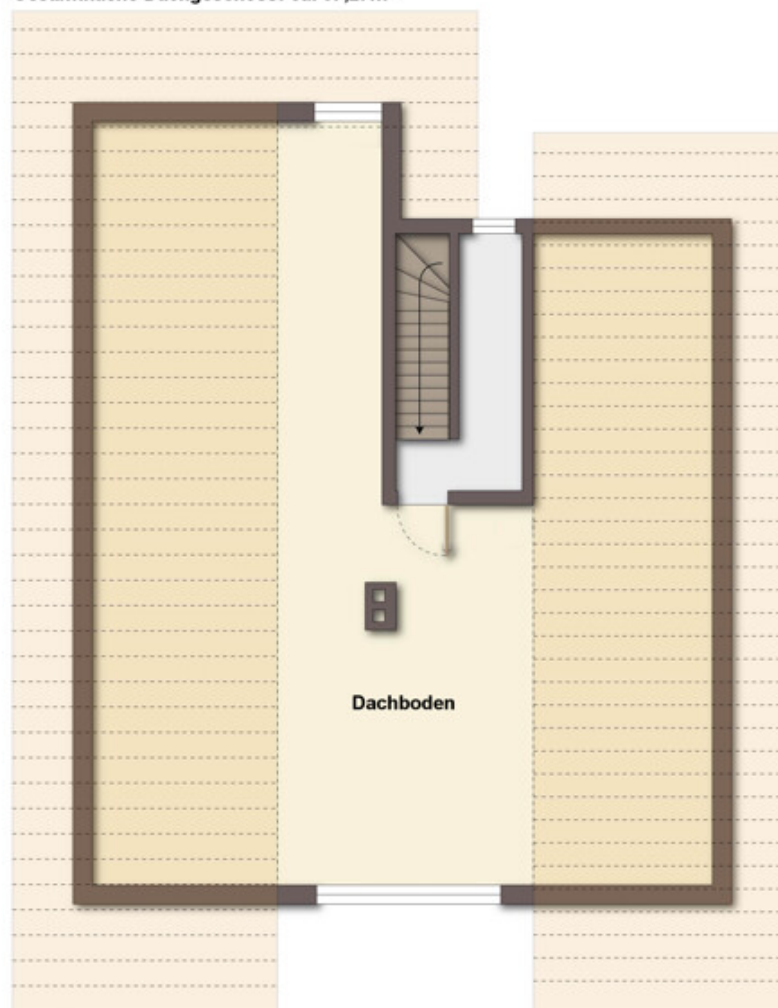


Grundriss ohne Maßstab!

www.domig-immo.eu

Grundriss 4/4

Gesamtfläche Dachgeschoss: ca. 57,27m²



Dachboden

Grundriss ohne Maßstab!

www.domig-immo.eu

Bildergalerie 1/6



Außenansicht



Garten



Aussenansicht



Garten



Aussenansicht



Garten

Bildergalerie 2/6



Kochen / Essen



Kochen



Kochen



Ofen



Wohnen



Wohnen

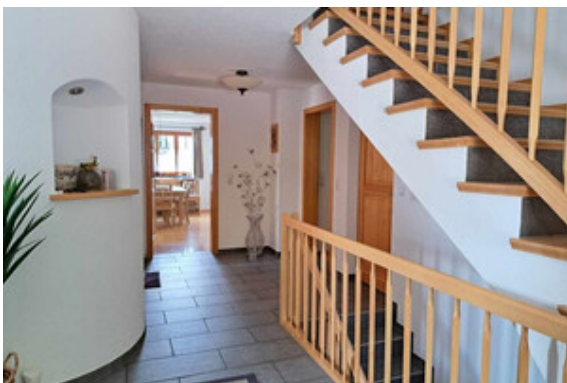
Bildergalerie 3/6



Büro im EG



WC im EG



Gang



Garderrobe



Zimmer 1 im OG

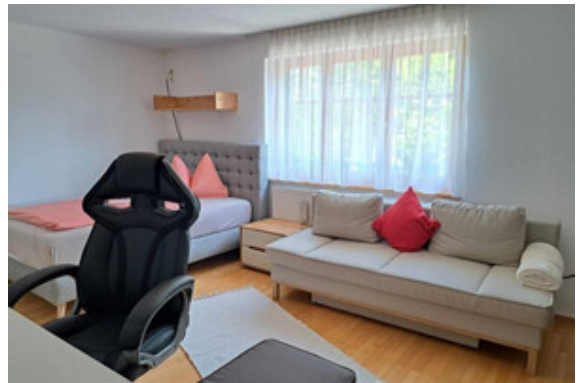


Zimmer 2 im OG

Bildergalerie 4/6



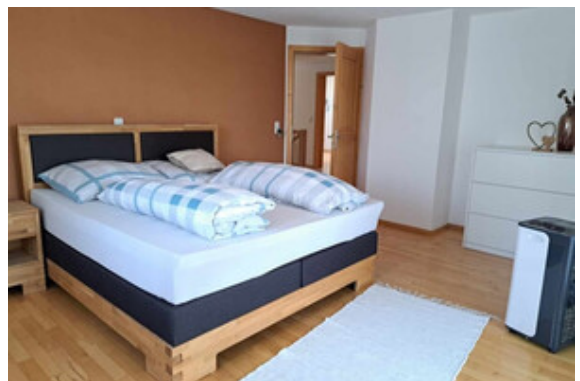
Balkon



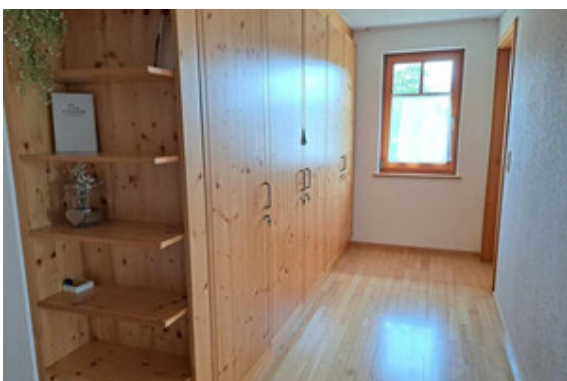
Zimmer 3 im OG



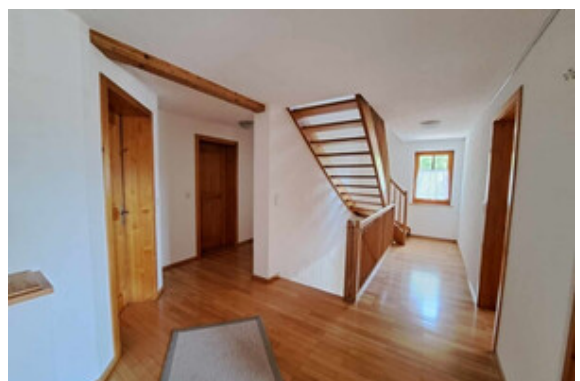
Zimmer 4 im OG



Zimmer 5 im OG



Gang



Gang

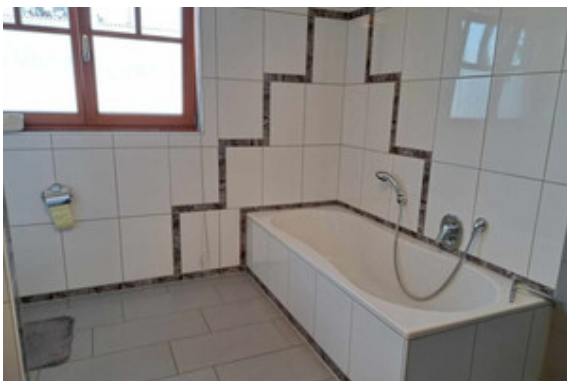
Bildergalerie 5/6



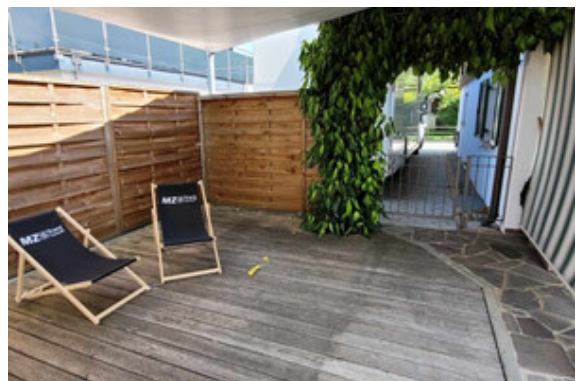
Bad



Bad



Bad



Terrasse

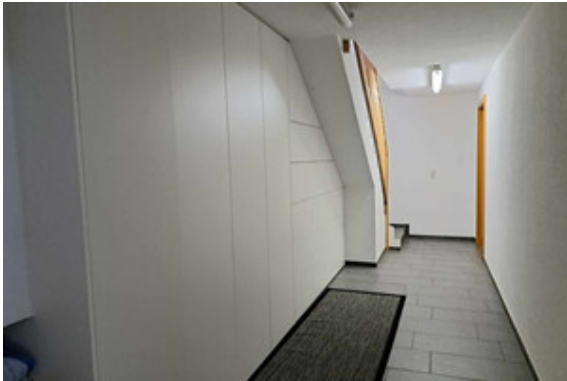


Terrasse



Dachboden

Bildergalerie 6/6



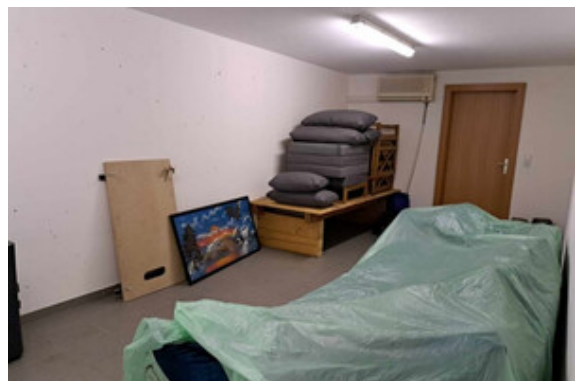
Kellergang mit Einbaumöbel



Waschküche



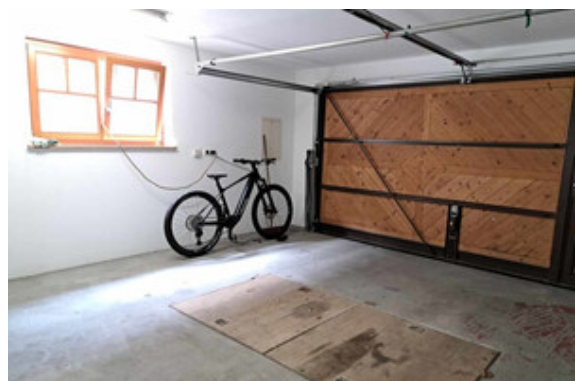
Heizraum



Kellerraum

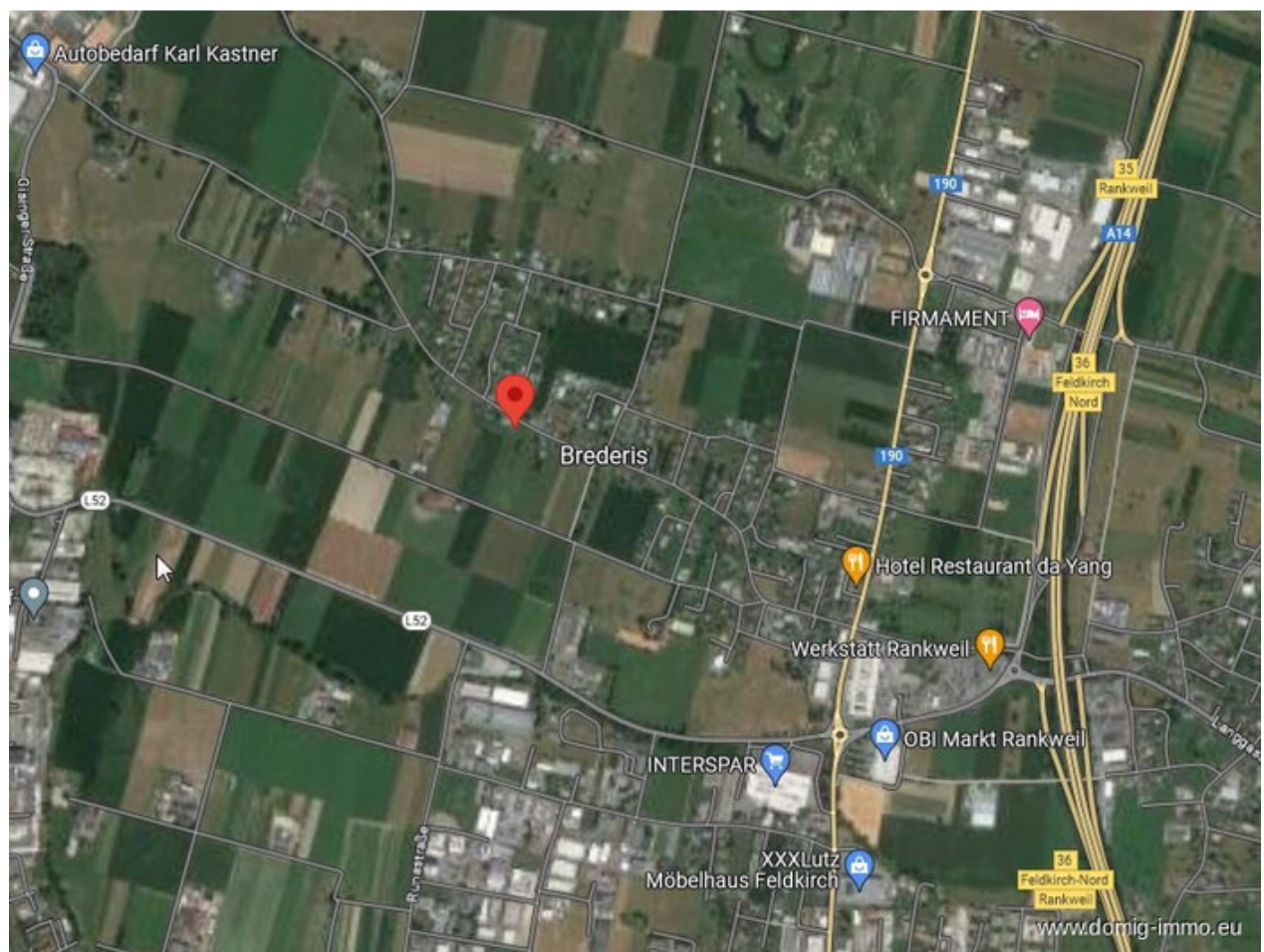


Garten

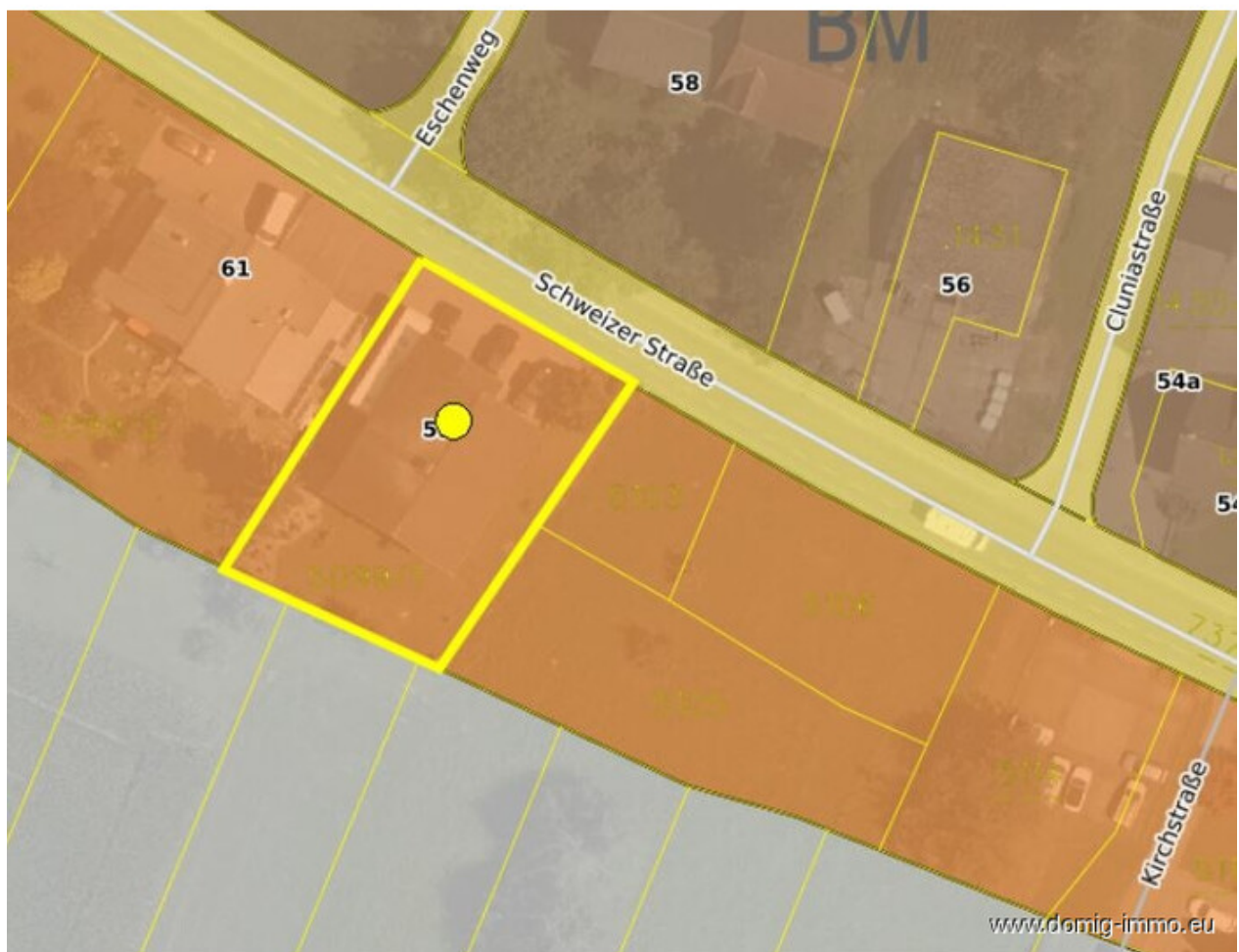


Garage

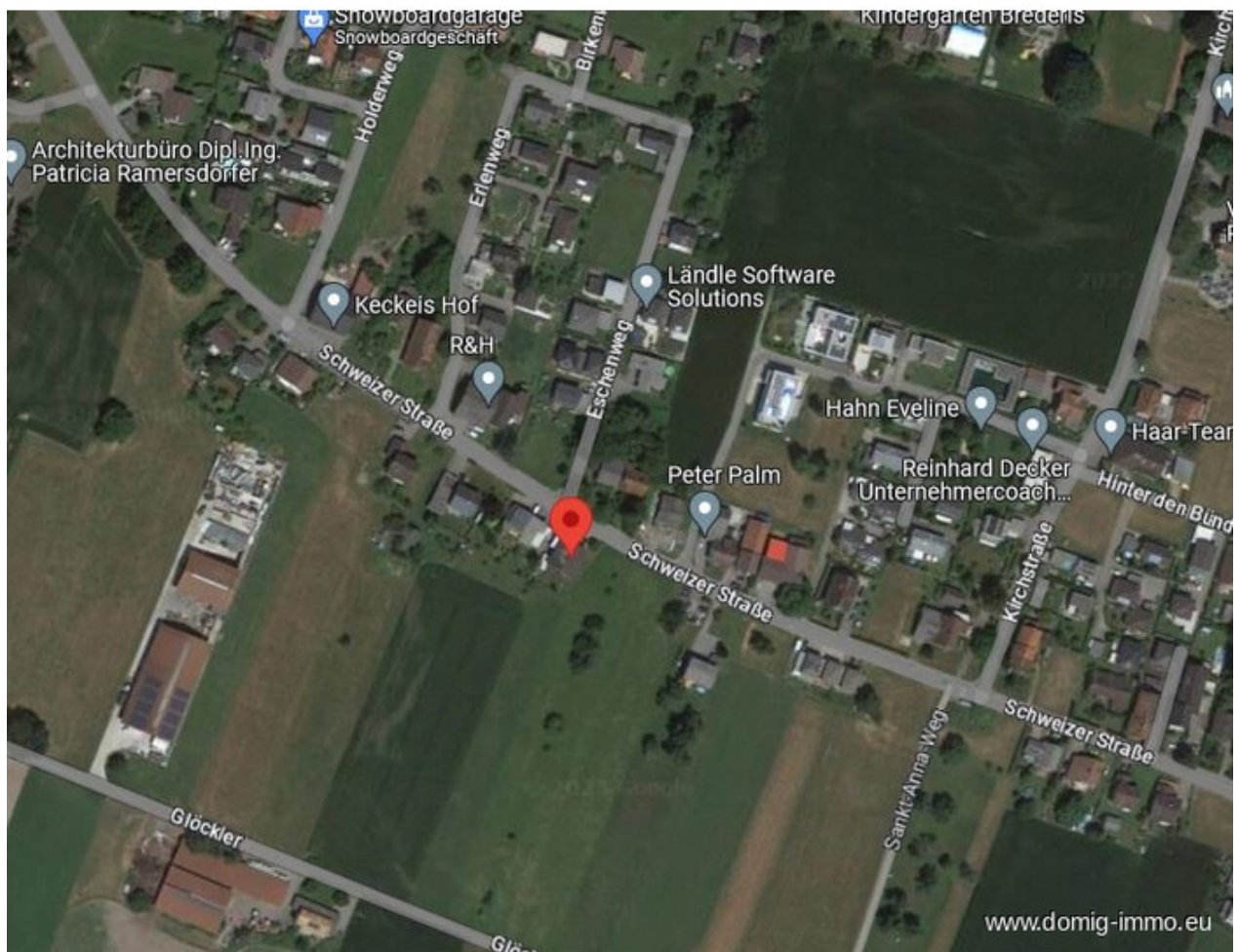
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahnstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Andreas Domig
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: +43 676 9683195
andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu