

ERSTBEZUG: Rankweil erleben – moderne Gartenwohnung mit Komfort & Qualität | Haus B - TOP 2



Standort: 6830 Rankweil - Objektnummer: 1693

Lage:

- ruhige, grüne Wohnlage
- zentrumsnah
- beste Infrastruktur
- beste Verkehrsanbindung
- Autobahnanschluss A14 in kurzer Fahrzeit erreichbar

Sonstiges:

Moderne Neubauwohnungen im Erstbezug mit nachhaltiger Bauweise und hochwertiger Ausstattung. 19 Einheiten, barrierefrei mit Lift, Tiefgarage und großzügigen Außenflächen. Ökologisches Heizsystem mit PV-Anlage. Wohnbauförderung möglich! provisionsfrei Haus B | TOP 2

ERSTBEZUG: Rankweil erleben – moderne Gartenwohnung mit Komfort & Qualität | Haus B - TOP 2

Diese moderne Wohnanlage vereint zeitgemäße Architektur mit nachhaltigem Wohnkomfort und bietet ein hochwertiges Zuhause für höchste Ansprüche. Die bereits fertiggestellten Neubauwohnungen werden als Erstbezug übergeben und überzeugen durch eine durchdachte Planung sowie eine klimagerechte Bauweise.

Das Projekt umfasst insgesamt 19 Einheiten, aufgeteilt auf zwei Baukörper, die im Untergeschoss miteinander verbunden sind. Die Bauweise kombiniert massive Elemente mit Holzbau und sorgt so für ein angenehmes Wohnklima sowie eine nachhaltige Ausführung.

Alle Gebäude sind durch Liftanlagen barrierefrei erschlossen und eignen sich ideal für altersgerechtes sowie behindertengerechtes Wohnen. Eine großzügige Tiefgarage sowie zusätzliche Besucherparkplätze bieten komfortable Parkmöglichkeiten.

Für eine umweltfreundliche Energieversorgung sorgt ein ökologisches Heizsystem mittels zentraler Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage auf dem Dach. Beheizt werden die Wohnungen über eine angenehme Fußbodenheizung.

Die Wohnanlage ist mit einer zentralen Sicherheitsschließanlage ausgestattet, welche Wohnungseingangstüren, Kellerabteile, Briefkästen sowie alle außen zugänglichen Türen umfasst.

Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse sowie ein eigenes Kellerabteil. Tiefgaragenplätze sind zum Kaufpreis von € 27.000,- erhältlich und nicht im Wohnungspreis enthalten.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Hochwertiger Mehrschichtparkett, raumhohe Innentüren sowie eine große Auswahl an Feinsteinzeug und stilvollen Sanitäreinrichtungen schaffen ein modernes und stilvolles Wohnambiente. Die Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben – mit Ausnahme der Küche, die nicht im Kaufpreis enthalten ist. Sie können Bodenbeläge und Badezimmer individuell nach Ihren Wünschen im Rahmen der Bau- und Ausstattungsliste auswählen – die Ausführung erfolgt anschließend fachgerecht für Sie.

Zusätzlich stehen attraktive Gartenwohnungen zur Verfügung. Eine allgemeine Grünfläche mit Spielbereich für Kinder und Kleinkinder rundet das Angebot perfekt ab.

Eine hohe Landeswohnbauförderung ist möglich und macht dieses Projekt besonders attraktiv – sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger.

Wohnbauförderung: möglich

Kaufpreis Tiefgaragenplatz: € 27.000,-

Betriebskosten inkl. Tiefgaragenplatz: ca. € 176,00 (inkl. ca. € 14,00 Reparaturfonds)

Energieausweis (HWB-Wert) = 34 kWh/m²a (B) | (fGEE) = A+ 0,64

FINANZIERUNG:

Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

Objekt-Art:	Erdgeschosswohnung
Einrichtung:	Sanitärbereich Fußböden
Stellplatz Tiefgarage:	Ja
Stellplatz Tiefgarage Kaufpreis:	€ 27.000,-
Wohnbauförderung:	möglich
Betriebskosten monatlich:	ca. € 176,00 (inkl. ca. € 14,00 Reparaturfonds)
Wohnfläche:	55,61 m ²
Terrassenfläche:	7,38 m ²
Gartenfläche:	80,87 m ²
Kellerfläche:	5,22 m ²
Widmung:	BM Bau Mischgebiet
Zimmer:	2
Baujahr:	2024
Alt/Neubau:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
HWB-Wert:	34.00 kWh/m ² a
HWB-Klasse:	B
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befuerung:	Luftwärmepumpe
Verfügbarkeit:	sofort nach Fertigstellung
Extras:	Personenlift Photovoltaik - Anlage

Kaufpreis: € 390.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer
 1,1% Grundbucheintragung
 1,2% Vertragskosten
 provisionsfrei



Grundriss 2/2



www.domig-immo.eu

Bildergalerie 1/3



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Symbolbild



Symbolbild



Symbolbild

Bildergalerie 2/3



Außenansicht



Gemeinschaftsgarten



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

Bildergalerie 3/3



Eingangsbereich



Besucherparkplätze



Tiefgarage



Kellerabteile

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: 00436769683195
andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu