

---

## Wunderbare Wohnanlage mit 2 & 3 Zimmerwohnungen in Rankweil (provisionsfrei)



Standort: 6830 Rankweil - Objektnummer: 1455

**Lage:**

sonnig  
Autobahn nur 5 min. entfernt  
grenznah zur Schweiz  
Tiefgarage

**Sonstiges:**

Wunderbare Wohnanlage in Rankweil mit nur 8 Einheiten, 2 & 3 Zimmerwohnungen, 30 % Rabatt auf den zweiten Tiefgaragenplatz (für die ersten drei Käufer/-innen), Intelligenter Grundriss der Raum für Licht gibt. (provisionsfrei)

---

## Wunderbare Wohnanlage mit 2 & 3 Zimmerwohnungen in Rankweil (provisionsfrei)

Der kompakte Neubau mit nur 8 Einheiten fügt sich dezent in die attraktive Wohngegend ein. Seine wahre Größe zeigt sich in der optimalen Raumnutzung, den großzügigen Privat- und Allgemeinflächen sowie der umwelt- und zukunftsorientierten Infrastruktur.

### FACTBOX

- Geplanter Baubeginn: Sommer 2024
- Kleinwohnanlage mit 8 Einheiten und 13 Tiefgaragenplätze (inkl. Handsender) zum Fixpreis
- 2- und 3-Zimmerwohnungen
- Großzügige Balkone und Terrassen - Markenküche inkl. E-Geräte – jeder Tiefgaragenplatz ist E-mobility-ready
- Geschlossener Fahrradraum
- Energieeffiziente Massivbauweise
- Geschlossenes Stiegenhaus mit Lift
- Wärmepumpe
- energieeffizient Heizen und Kühlen
- Begrüntes Flachdach mit Photovoltaikanlage
- Allgemeinfläche mit Kleinkinderspielplatz und Sitzcke
- Ein Schlüssel für alles
- Eingang, Briefkasten, Keller, ...
- Architekturbüro: Huber ZT GmbH, Lustenau

Die Wohnanlage Siedlergasse entsteht in einer begehrten Wohngegend von Rankweil, der zweitgrößten Gemeinde im Bezirk Feldkirch mit rund 12.200 Einwohnern. Attraktive Freizeit-, Kultur- und Sozialangebote prägen die Umgebung. Rankweil ist aufgrund seiner exzellenten Infrastruktur sowie zahlreichen Kindergärten und Schulen besonders beliebt.

Bahnhof und Busterminal gewährleisten eine hervorragende Verkehrsanbindung, die Autobahn ist in nur 5 Autominuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte sowie Restaurants und Cafés sind bequem zu Fuß erreichbar. Genießen Sie Kulturveranstaltungen im Alten Kino und auf dem Marktplatz. Besuchen Sie den beliebten Wochenmarkt. Parken Sie im Vinomna Center während Sie einkaufen oder eines der vielen Events dort besuchen.

Jedes unserer Wohnbauprojekte hat zum Ziel, Menschen ein ideales Zuhause zu bieten – im Idealfall für den Rest ihres Lebens. Daher setzen wir bei KEHA Bau auf höchste Qualität, langlebige Materialien und eine energieeffiziente Bauweise. Kombiniert mit modernen Heizsystemen und einer ökologisch sinnvollen Infrastruktur legen wir die Basis für zukunftsorientierte Gebäude, von denen Mensch und Umwelt in gleichem Maße profitieren.

---

### Wohnungsübersicht:

Top 1, 3 Zimmer, Erdgeschoss, 64,07m<sup>2</sup>, € 449.582,- VERKAUFT  
Top 2, 2 Zimmer, Erdgeschoss, 56,35m<sup>2</sup>, € 393.820,- VERKAUFT  
Top 3, 2 Zimmer, 1. Obergeschoss, 51,79m<sup>2</sup>, € 371.316,- (Inserat)  
Top 4, 3 Zimmer, 1. Obergeschoss, 64,07m<sup>2</sup>, € 445.406,-  
Top 6, 2 Zimmer, 2. Obergeschoss, 51,79m<sup>2</sup>, € 373.399,-  
Top 7, 3 Zimmer, 2. Obergeschoss, 64,07m<sup>2</sup>, € 459.182,- VERKAUFT  
Top 8, 2 Zimmer, 2. Obergeschoss, 56,35m<sup>2</sup>, € 407.599,-

Das gesamte Dachgeschoss kann optional als 4 Zimmerwohnung zusammengelegt werden als eine große Wohnung.  
(Auf Anfrage)

Tiefgaragenstellplätze kosten zusätzlich € 25.000,- pro Platz, 30 % Rabatt auf den zweiten Tiefgaragenplatz (für die ersten drei Käufer/-innen)

Bitte fragen Sie unverbindlich die jeweils einzelnen Wohnungen an die noch zur Verfügung stehen.

Wir übermitteln Ihnen dann alle wichtigen Unterlagen zu den einzelnen Wohnungen und Sie können gerne auch einen beratungstermin bei uns in der Zentrale Dornbirn (Moosmahlstraße 42, 6850 Dornbirn) vereinbaren.

### FINANZIERUNG:

Tel.: +43 5572/40 10 29, [office@laendlefinanz.at](mailto:office@laendlefinanz.at), [www.laendlefinanz.at](http://www.laendlefinanz.at)  
Ländle Finanz Raid & Partner OG, Moosmahlstraße 42, A-6850 Dornbirn

---

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| Objekt-Art:              | Terrassenwohnung           |
| Einrichtung:             | lt. Bauausstattungsliste   |
| Wohnfläche:              | 51,79 m <sup>2</sup>       |
| Balkon/Terrasse:         | 9,25 m <sup>2</sup>        |
| Kellerfläche:            | 5,4 m <sup>2</sup>         |
| Zimmer:                  | 2                          |
| Anzahl der Schlafzimmer: | 1                          |
| Anzahl Badezimmer:       | 1                          |
| Anzahl der Terrassen:    | 1                          |
| Baujahr:                 | 2024                       |
| Zustand:                 | Erstbezug                  |
| HWB-Wert:                | 35.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| HWB-Klasse:              | B                          |
| FGEE-Wert:               | 0.66                       |
| FGEE-Klasse:             | A+                         |
| Extras:                  | Personenlift vorhanden     |

---

**Kaufpreis:** € 371.316,-- zzgl. Nebenkosten

### Nebenkosten

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



---

## Bildergalerie 1/2



WA Siedlergasse



WA Siedlergasse



Terrasse z.B Top 7



Terrasse z.B Top7



WA Siedlergasse



Badezimmer z.B Top7

---

## Bildergalerie 2/2



Wohnzimmer z.B Top7



Wohnzimmer z.B Top8



Wohnzimmer z.B Top7



Wohnzimmer z.B Top8

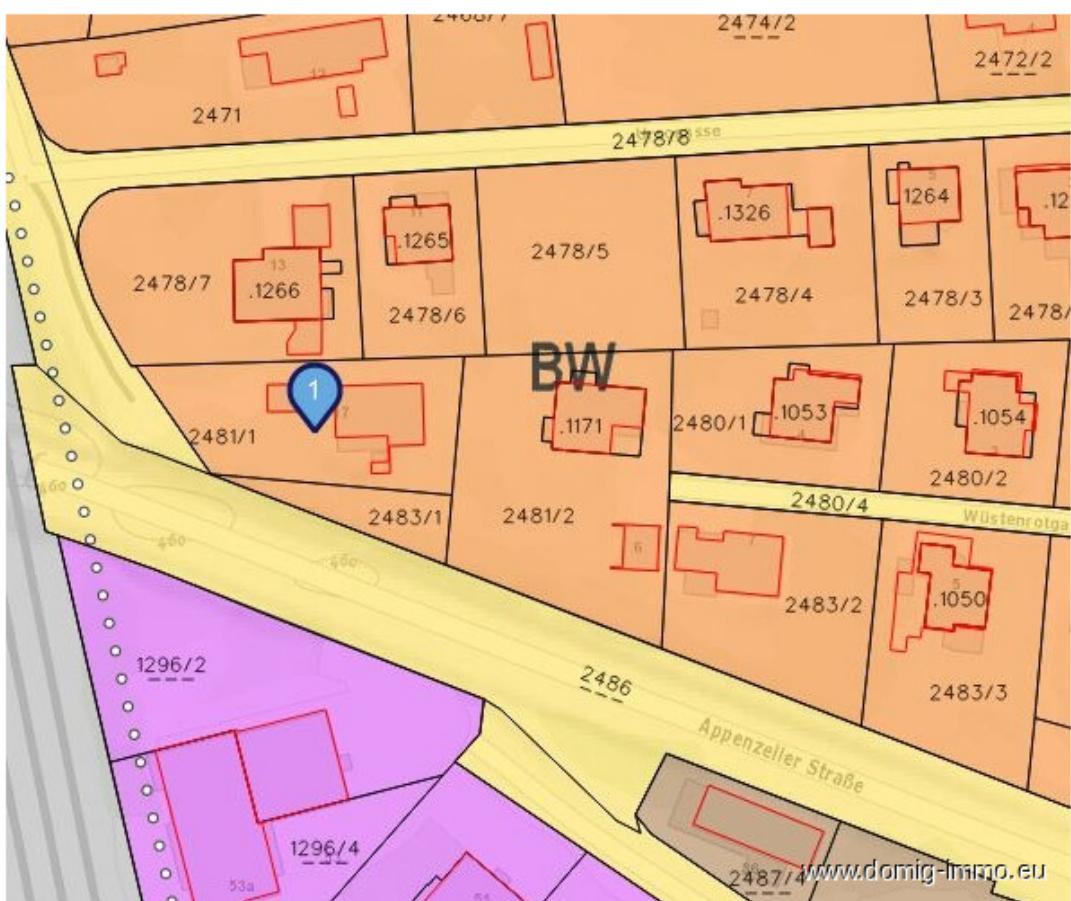


WA Siedlergasse



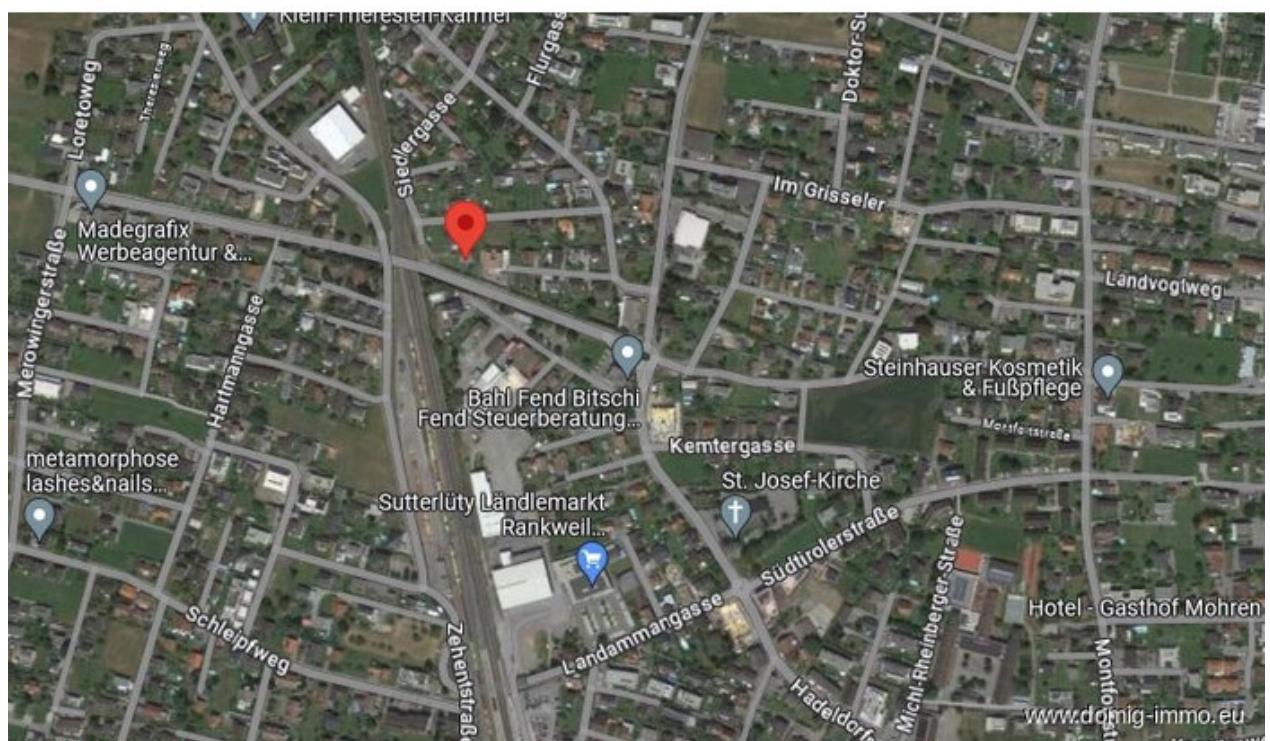
Dämmerung

## Lageplan 1/3



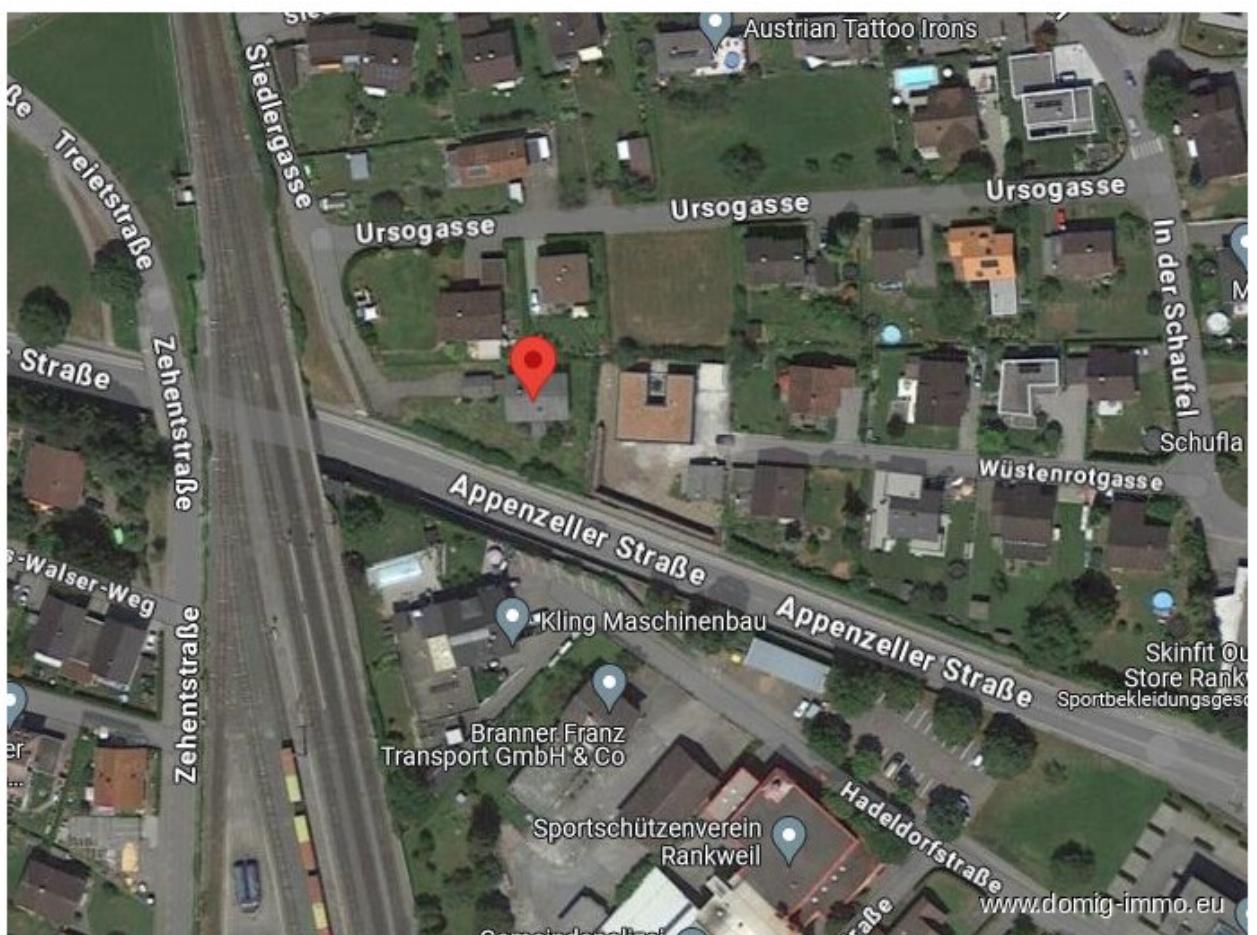
---

## Lageplan 2/3



---

Lageplan 3/3



---

## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahlstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale  
  
Moosmahlstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



Andreas H. Kathan

Ankenreuthe 98/5  
6858 Bildstein  
Österreich  
M: 004366475052951  
[andreas.k@domig-immo.eu](mailto:andreas.k@domig-immo.eu)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)