

## Provisionsfrei in Rankweil: Nur noch 2 attraktive 2-Zimmerwohnungen verfügbar



Standort: 6830 Rankweil - Objektnummer: 1455

### Lage:

sonnig  
Autobahn nur 5 min. entfernt  
grenznah zur Schweiz  
Tiefgarage

### Sonstiges:

Attraktive Wohnanlage in Rankweil mit nur 8 Einheiten,  
2 & 3 Zimmerwohnungen. Intelligenter Grundriss der  
Raum für Licht schafft. (provisionsfrei)

---

## Provisionsfrei in Rankweil: Nur noch 2 attraktive 2-Zimmerwohnungen verfügbar

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: bereits erfolgt
- 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 Sitzecke
- Ein Schlüssel für alles | Eingang, Briefkasten, Keller, etc.
- 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) VERKAUFT  
Top 4 | 3 Zimmer | 1. Obergeschoss | 64,07m<sup>2</sup> | € 445.406,- | VERKAUFT  
Top 5 | 3 Zimmer | 1. Obergeschoss | VERKAUFT  
Top 6 | 2 Zimmer | 2. Obergeschoss | 51,79m<sup>2</sup> | € 373.399,- | FREI  
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,- | FREI

Tiefgaragenstellplätze sind separat zu erwerben und nicht im angegebenen Kaufpreis inkludiert. Der Preis beträgt € 25.000.- je Stellplatz.

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 (Moosmahdstraße 42, 6850 Dornbirn) vereinbaren.

#### FINANZIERUNG:

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

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

---

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
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

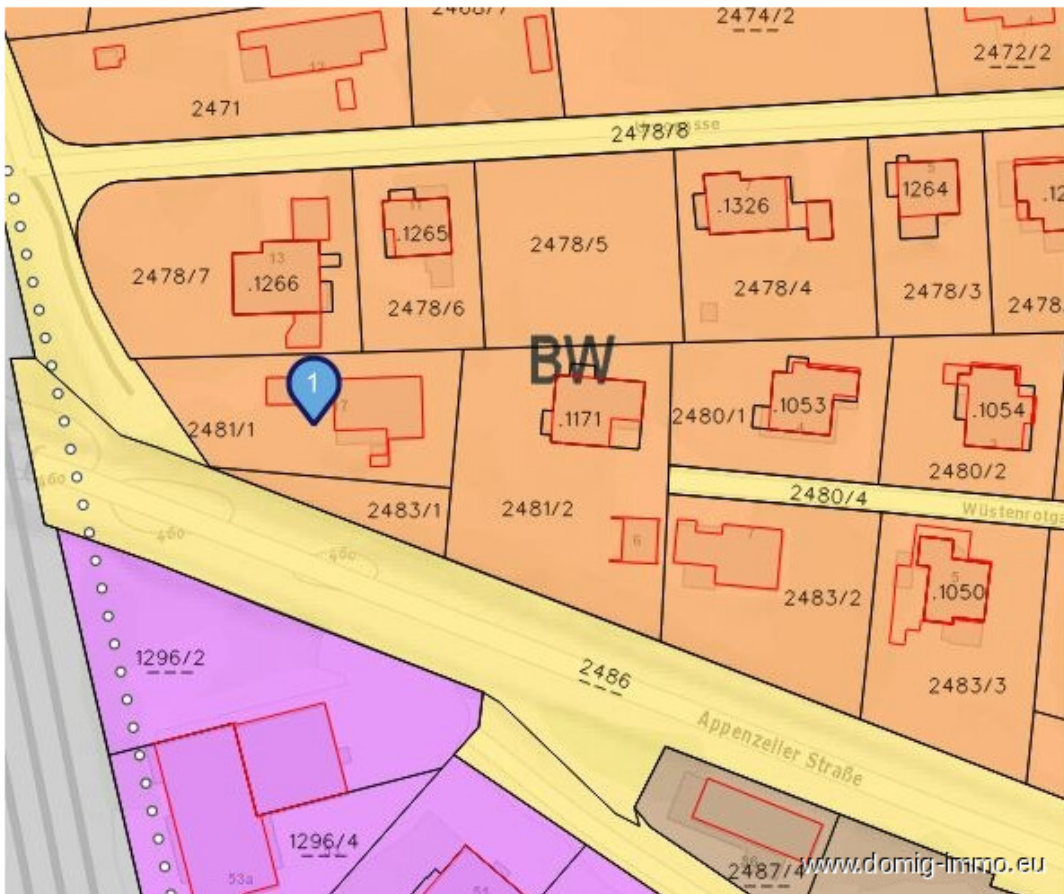


WA Siedlergasse

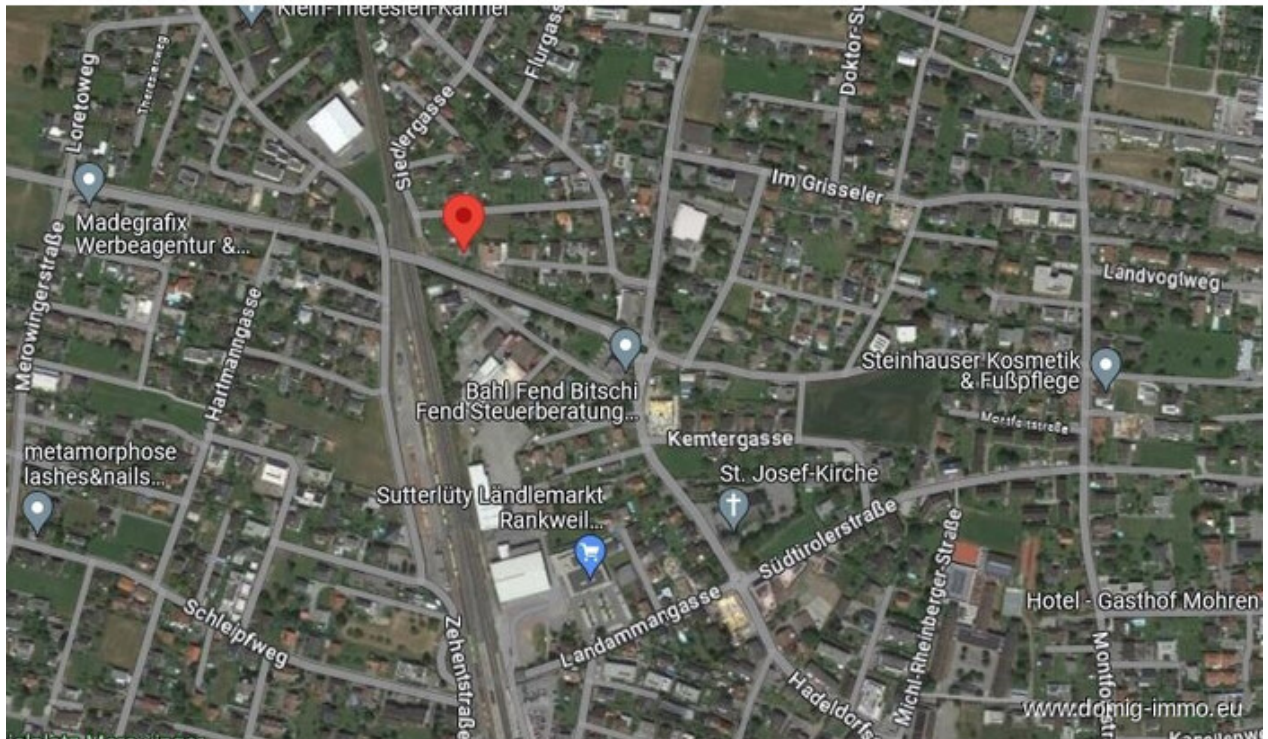


Dämmerung

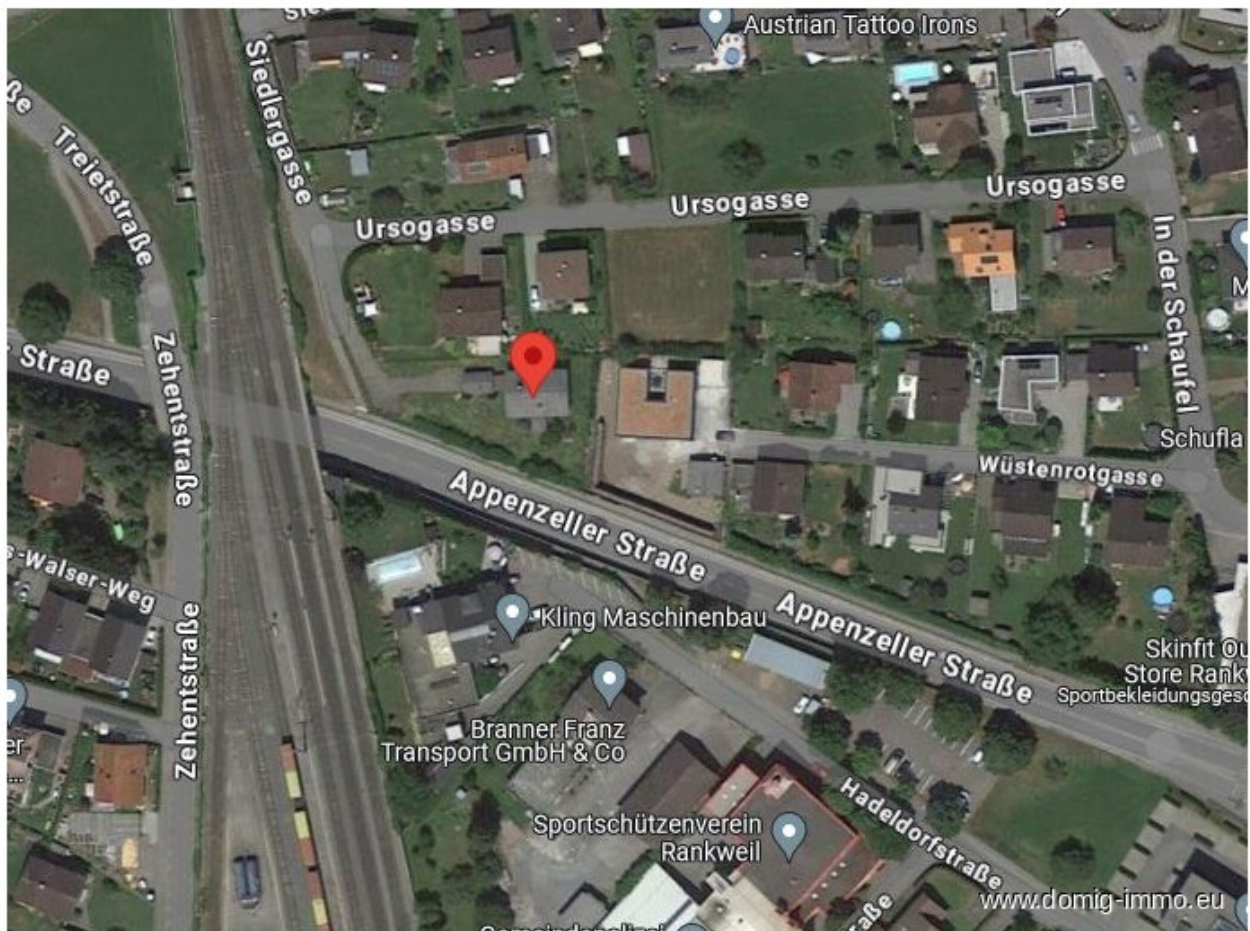
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahdstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale

Moosmahdstraße 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)