# Moderne Architektur & nachhaltiges Wohnen – Ihr Erstbezug in Rankweil | Haus A - TOP 4



## Standort: 6830 Rankweil - Objektnummer: 1688

### 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!
Haus A | TOP 4

# Moderne Architektur & nachhaltiges Wohnen – Ihr Erstbezug in Rankweil | Haus A - TOP 4

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. € 185,00 (inkl. € 15,00 Reparaturfonds)
Energieausweis (HWB-Wert) = 31 kWh/m²a (B)

FINANZIERUNG & BERATUNG:
Für die Finanzierung dieser Immobilie empfehlen wir unseren erfahrenen Finanzierungspartner. Gerne unterstützt er Sie bei der Auswahl einer passenden Finanzierungslösung.
Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems
Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

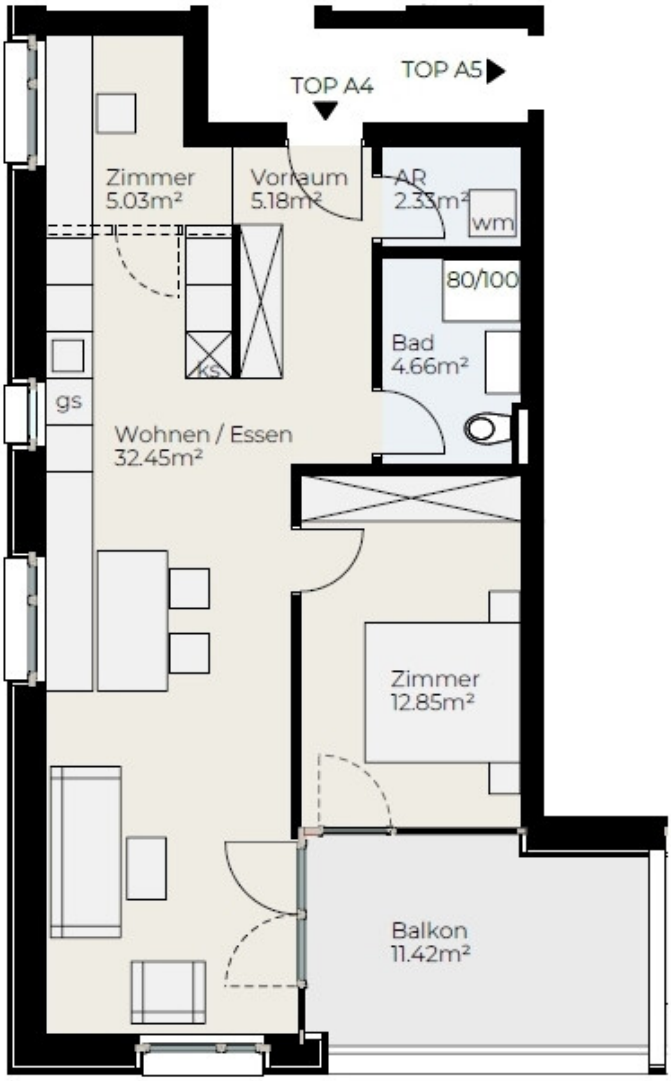
| | |
|---|---|
| Objekt-Art: | Etagenwohnung |
| Einrichtung: | Sanitärbereich<br>Fußböden |
| Stellplatz Tiefgarage: | Ja |
| Stellplatz Tiefgarage Kaufpreis: | € 27.000,- |
| Wohnbauförderung: | möglich |
| Betriebskosten monatlich: | ca. € 185,00 (inkl. € 15,00 Reparaturfonds) |
| Wohnfläche: | 62,3 m² |
| Terrassenfläche: | 11,42 m² |
| Kellerfläche: | 5,25 m² |
| Widmung: | BM \| Bau Mischgebiet |
| Zimmer: | 2 |
| Baujahr: | 2024 |
| Alt/Neubau: | Neubau |
| Zustand: | Erstbezug |
| HWB-Wert: | 31.00 kWh/m²a |
| HWB-Klasse: | B |
| Heizungsart: | Fußbodenheizung |
| Befeuerung: | Luftwärmepumpe |
| Verfügbarkeit: | sofort nach Fertigstellung |
| Extras: | Personenlift<br>Photovoltaik - Anlage |

## Kaufpreis: € 440.200,-- zzgl. Nebenkosten

## Nebenkosten

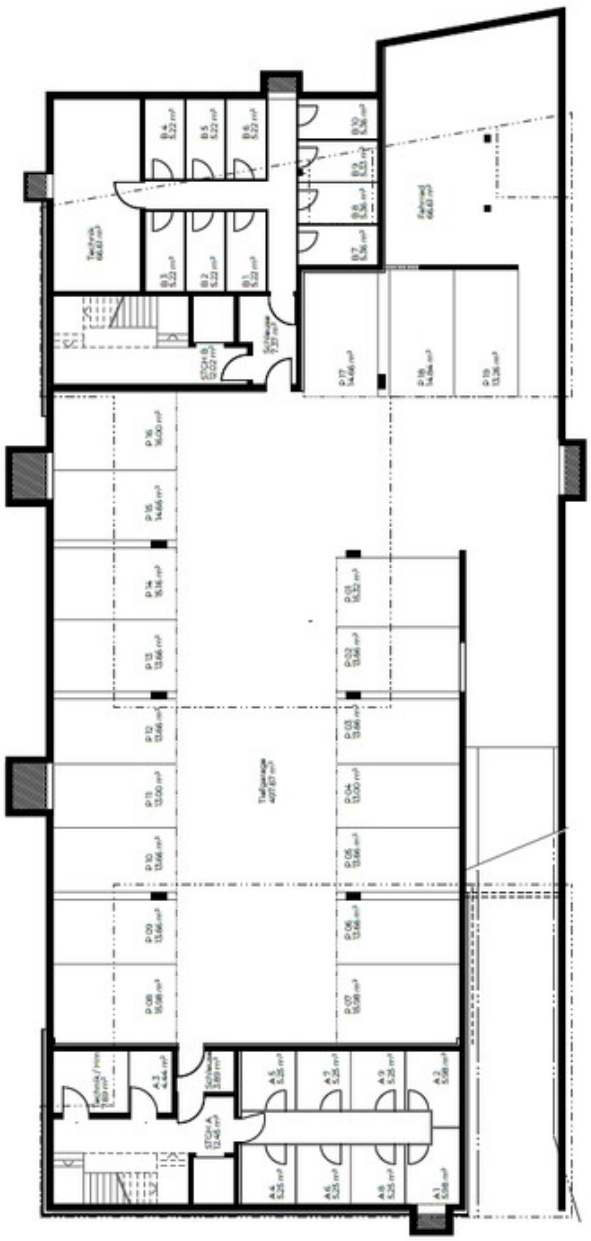
3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbucheintragung
1,2% Vertragskosten
provisionsfrei

Grundriss 1/2




www.domig-immo.eu

Grundriss 2/2



www.domig-immo.eu

Bildergalerie 1/3



Außenansicht | TG Einfahrt



Außenansicht



Außenansicht



Symbolbild



Symbolbild



Symbolbild

Bildergalerie 2/3



Außenansicht | Gemeinschaftsgarten



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

Bildergalerie 3/3



Außenansicht




Eingangsbereich



Besucherparkplätze



Tiefgarage

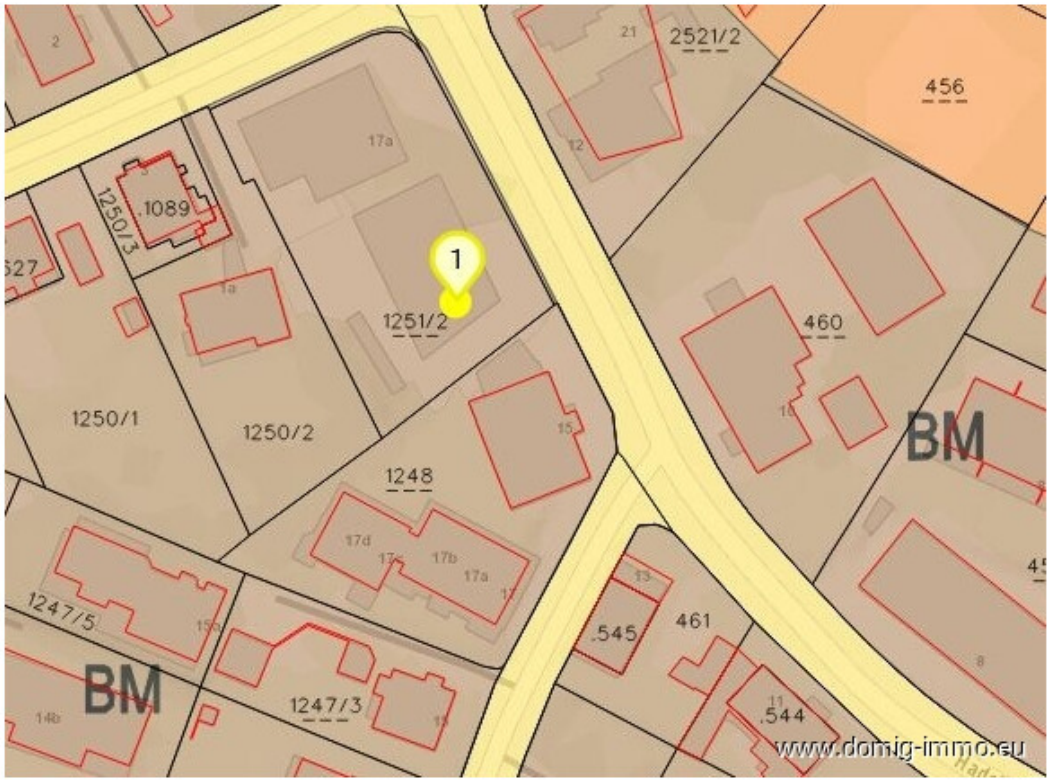


Kellerabteile

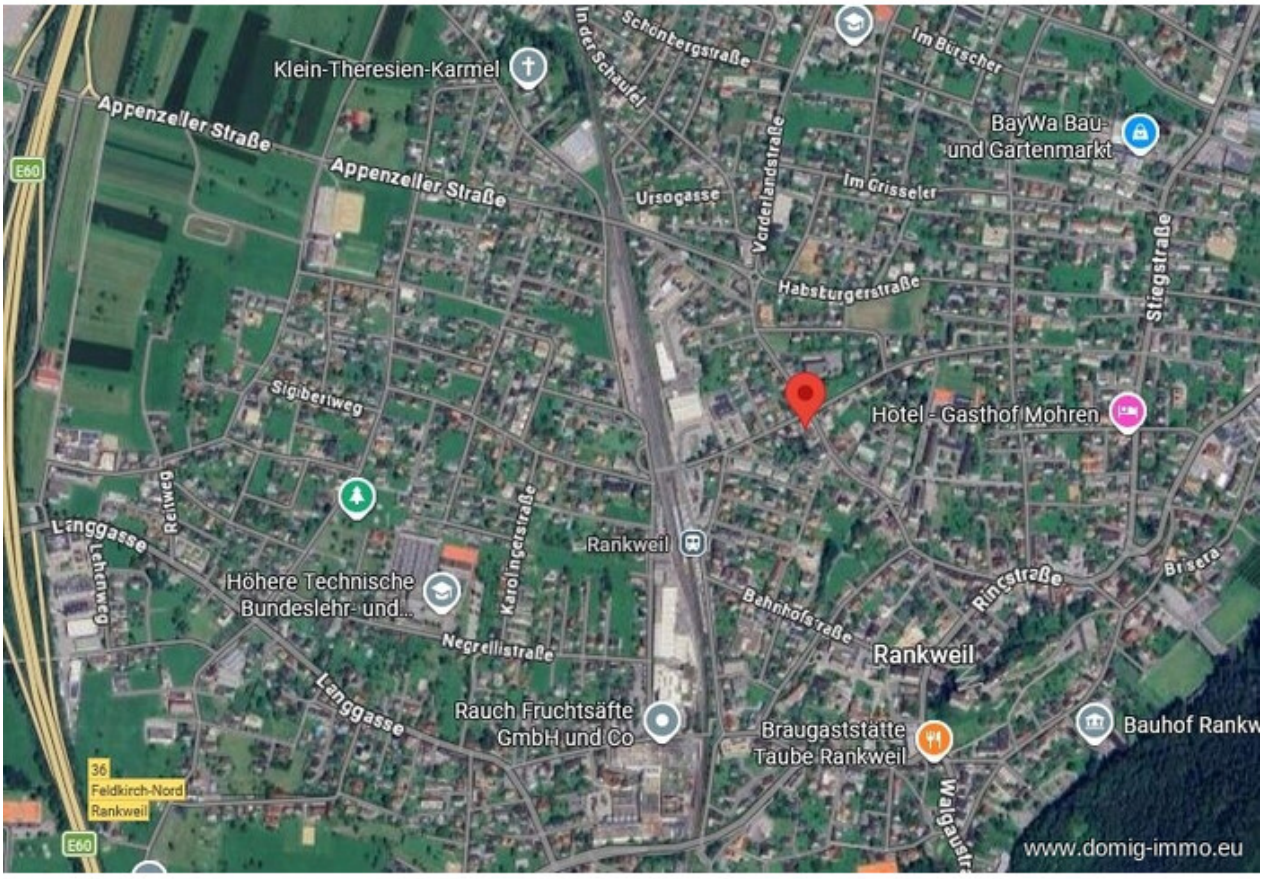
Lageplan 1/3


St. Josef-Kirche
Südtirolerstraße
Die Fotografen
Gerold Wehinger
Landammangasse
illwerke vkw
Hadeldorfstraße
Landammangasse
Kosmetik Britta
Kreuzlinger Straße
Hörnlingerstraße
C.Aßmann
Physiotherapie
www.domig-immo.eu

Lageplan 2/3


2521/2
456
1089
1250/3
1
1251/2
460
1250/1
1250/2
1248
BM
1247/5
BM
1247/3
461
.545
.544
www.domig-immo.eu

Lageplan 3/3


Klein-Theresien-Karmel
Appenzeller Straße
Appenzeller Straße
E60
Schöntergstraße
In der Schaufel
Ursogasse
Vorderlandstraße
Im Grisseler
Im Bürscher
BayWa Bau- und Gartenmarkt
Habsburgerstraße
Stiegstraße
Sigibertweg
Hotel - Gasthof Mohren
Reitweg
Langgasse
Lehenweg
Höhere Technische Bundeslehr- und...
Karolingerstraße
Rankweil
Negrellistraße
Bahnhofstraße
Ringstraße
Brisera
Rankweil
Langgasse
Rauch Fruchtsäfte GmbH und Co
Braugaststätte Taube Rankweil
Bauhof Rankw
Walgaustr
36
Feldkirch-Nord
Rankweil
E60
www.domig-immo.eu

## Anfahrtsskizze




Office Dornbirn:
Moosmahdstr. 42
A - 6850 Dornbirn

Domig Immobilien
Zentrale

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



Andreas Domig
DOMIG Immobilien OG

Moosmahdstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436769683195
andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu