

## 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/m<sup>2</sup>a (B)

**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:                      | 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 m <sup>2</sup>                         |
| Terrassenfläche:                 | 11,42 m <sup>2</sup>                        |
| Kellerfläche:                    | 5,25 m <sup>2</sup>                         |
| Widmung:                         | BM   Bau Mischgebiet                        |
| Zimmer:                          | 2   |
| Baujahr:                         | 2024  |
| Alt/Neubau:                      | Neubau                                      |
| Zustand:                         | Erstbezug                                   |
| HWB-Wert:                        | 31.00 kWh/m <sup>2</sup> a                  |
| HWB-Klasse:                      | B   |
| Heizungsart:                     | Fußbodenheizung                             |
| Befuerung:                       | Luftwärmepumpe                              |
| Verfügbarkeit:                   | sofort nach Fertigstellung                  |
| Extras:                          | Personenlift<br>Photovoltaik - Anlage       |

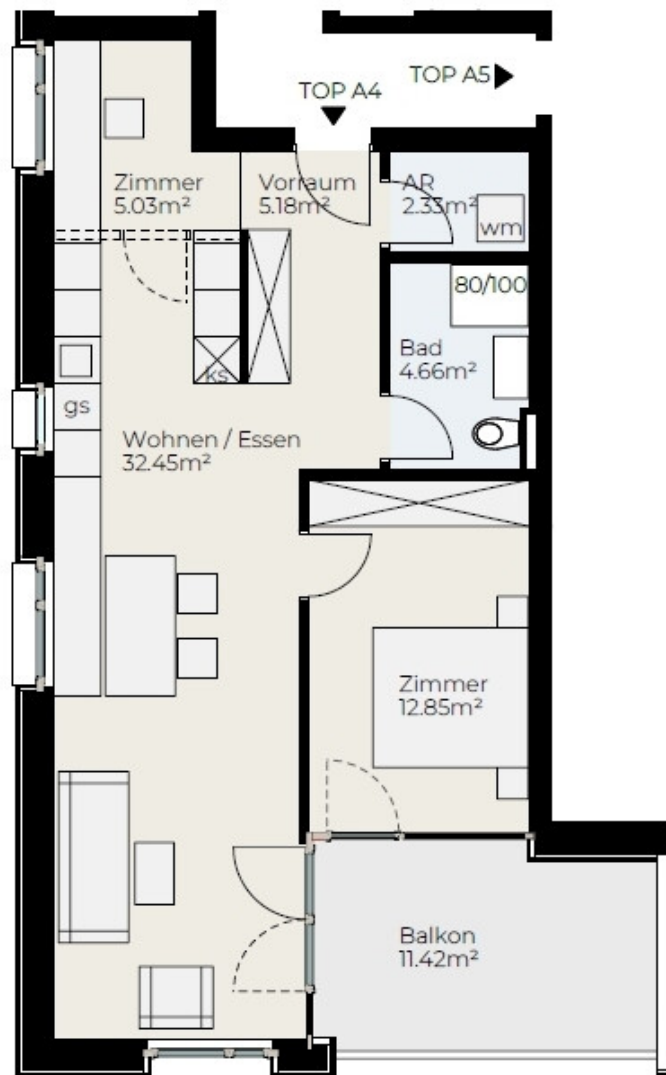
**Kaufpreis:** € 440.200,- zzgl. Nebenkosten

### Nebenkosten

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



Grundriss 1/2



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

## Grundriss 2/2


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

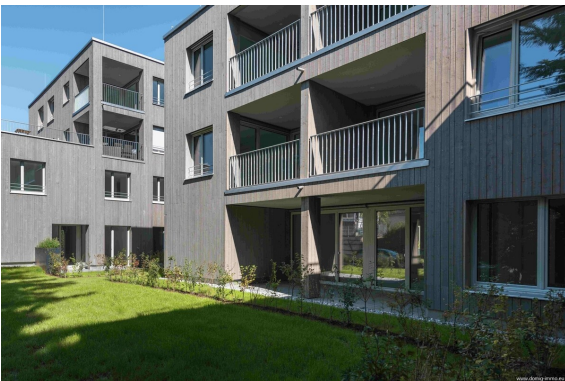
Bildergalerie 1/3



Außenansicht | TG Einfahrt



Außenansicht



Außenansicht



Symbolbild



Symbolbild



Symbolbild

Bildergalerie 2/3



Außenansicht | Gemeinschaftsgarten



Außenansicht



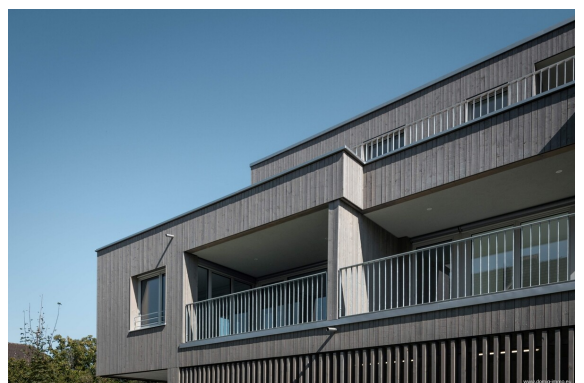
Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

Bildergalerie 3/3



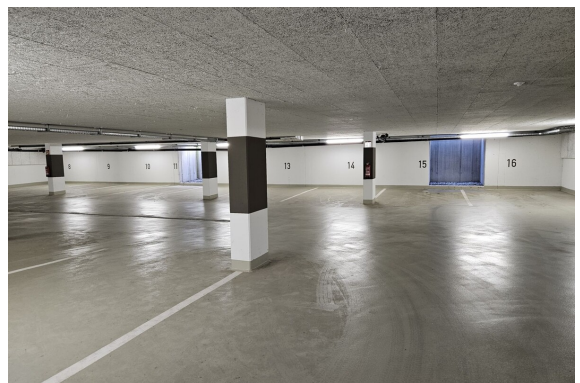
Außenansicht



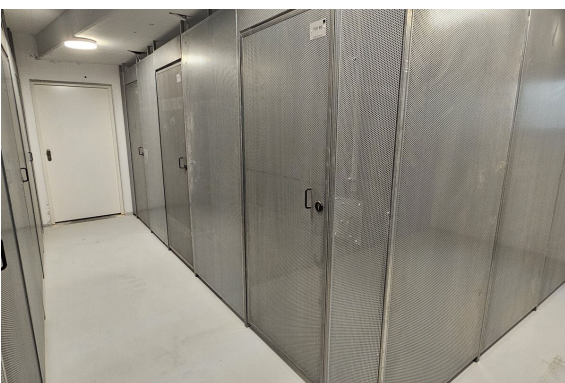
Eingangsbereich



Besucherparkplätze



Tiefgarage

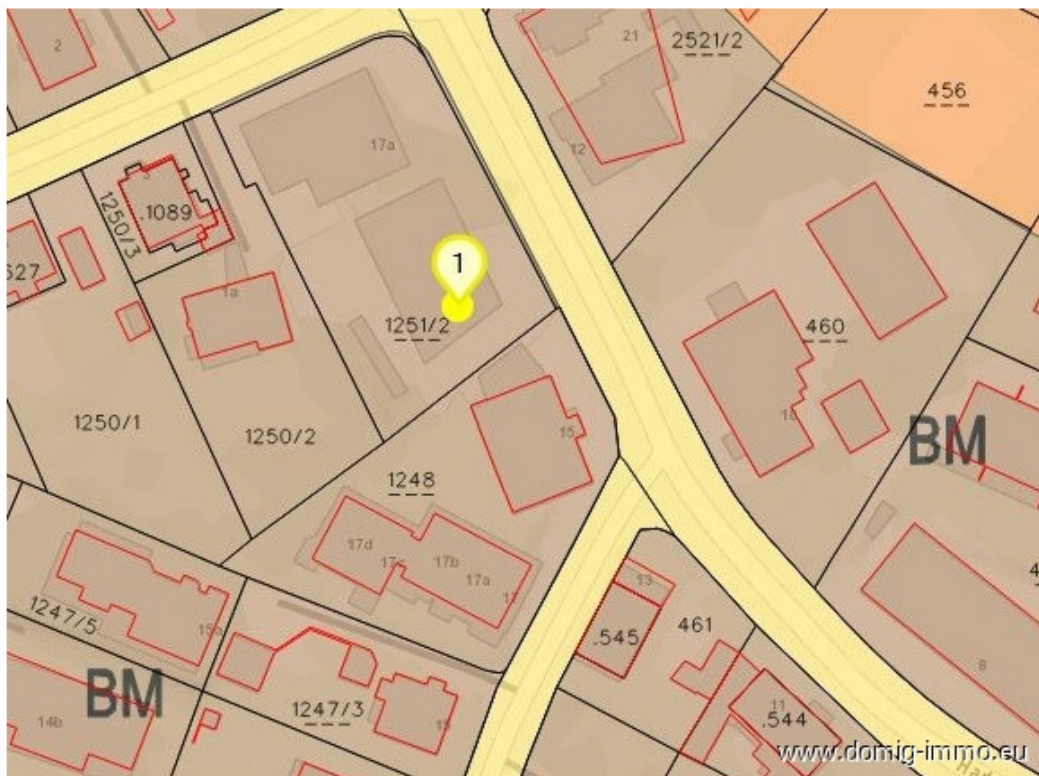


Kellerabteile

Lageplan 1/3



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](mailto:office@domig-immo.at)



Andreas Domig  
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: 00436769683195  
[andreas@domig-immo.at](mailto:andreas@domig-immo.at)

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