

## Sonnige 3 Zimmerwohnung im Dachgeschoss mit Balkon und Tiefgaragenplatz in Brederis / Rankweil!



Standort: 6830 Rankweil / Brederis - Objektnummer: 1571

### Lage:

sonnig  
sehr gute Verkehrsanbindung  
großartige Infrastruktur  
ruhige Lage  
Bushaltestelle in der Nähe  
Tiefgarage vorhanden

### Sonstiges:

Sie sind auf der Suche nach einer gepflegten 3-Zimmer-Wohnung mit fairem Preis-Leistungs-Verhältnis in ruhiger Lage? Dann sind Sie in Brederis, einem charmanten Ortsteil von Rankweil, genau richtig!

---

## Sonnige 3 Zimmerwohnung im Dachgeschoss mit Balkon und Tiefgaragenplatz in Brederis / Rankweil!

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 70,58m<sup>3</sup> in der beliebten Wohngegend Brederis in Rankweil überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre und eine durchdachte Raumaufteilung – perfekt für Paare, kleine Familien oder als Anlageobjekt.

Die Wohnung ist aufgeteilt in einem geräumigen Eingangsbereich mit viel Stauraum, es folgt der zentrale Gangbereich, zwei großzügigen Schlafzimmern befinden, ein separates WC, ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster und natürlich das helle und offene Wohn- und Esszimmer mit der Eingebauten Küche. Der sonnige Balkon lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Ein geräumiges Kellerabteil und der dazugehörige Tiefgaragenplatz sind im Kaufpreis enthalten.

Eine super Gelegenheit, es gibt die seltene Möglichkeit, ein zusätzlicher Tiefgaragenplatz zu erwerben.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: ca. € 210,00 (inkl. Reparaturfonds)

Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2024) = ca. € 20.832,39

Energieausweis (HWB-Wert) = 64 kWh/m<sup>2</sup> a (C)

### FINANZIERUNG:

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

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

Objekt-Art:	Etagenwohnung
Einrichtung:	Einbauküche, Badezimmer, maßgefertigte Einbaumöbel, WC, Rest nach Vereinbarung
Stellplatz Tiefgarage:	Ja
Reparaturfond Stand:	ca. € 20.832,39 (Stand 31.12.2024)
Betriebskosten monatlich:	ca. € 210,00 (inkl. Reparaturfonds)
Wohnfläche:	70,58 m <sup>2</sup>
Balkonfläche:	9,8 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	6,03 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Anzahl der Schlafzimmer:	2
Anzahl separate WC's:	1
Anzahl der Balkone:	1
Baujahr:	1991
HWB-Wert:	64.00 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB-Klasse:	C
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Verfügbarkeit:	ab sofort

**Kaufpreis:** € 297.000,-- zzgl. Nebenkosten

### Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer  
 1,1% Grundbucheintragung  
 1,2% Vertragskosten  
 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



Grundriss

Gesamtwohnfläche: ca. 70,58m<sup>2</sup>



Grundriss ohne Maßstab!

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

Bildergalerie 1/5



Kochen / Essen / Wohnen



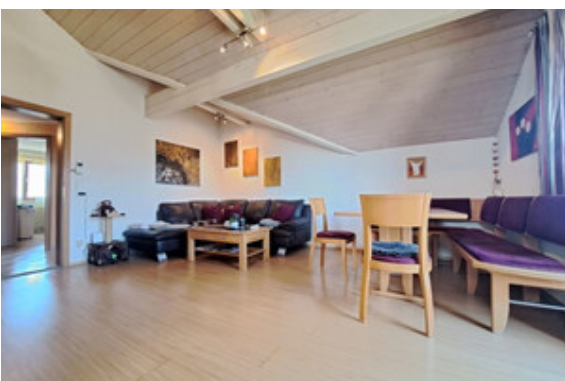
Essen / Wohnen



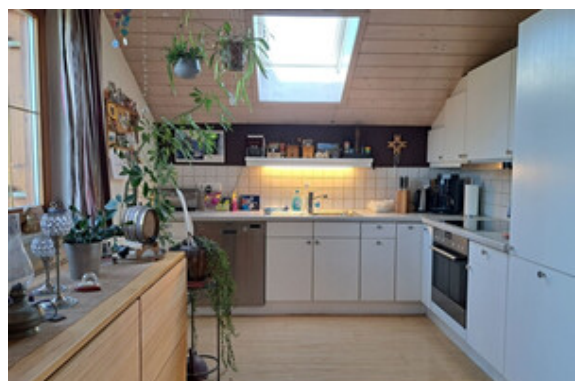
Essen / Wohnen



Wohnen



Essen / Wohnen



Kochen



Bildergalerie 2/5



Kochen



Zimmer



Zimmer



Bad



Bad

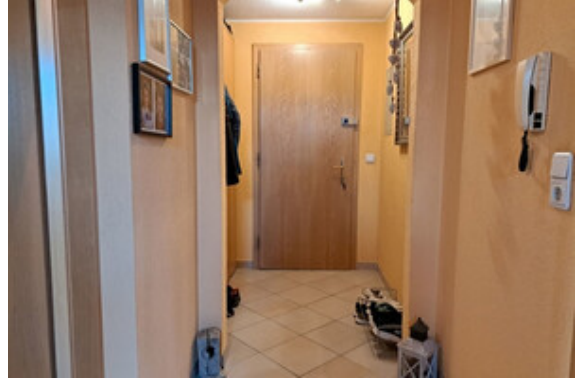


Bad

Bildergalerie 3/5



WC



Eingangsbereich



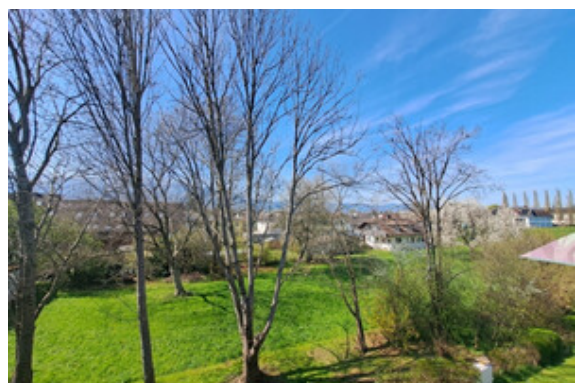
Gang



Balkon



Balkon / Ausblick



Ausblick



Bildergalerie 4/5



Ausblick



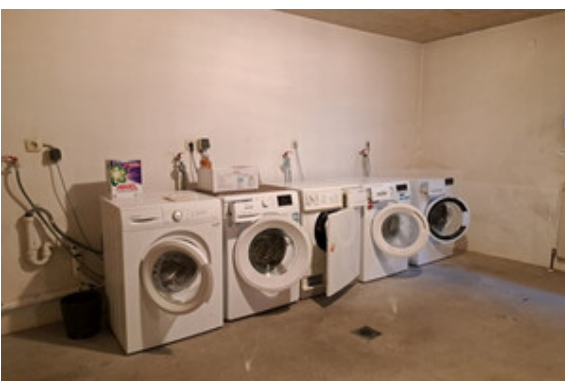
Ausblick



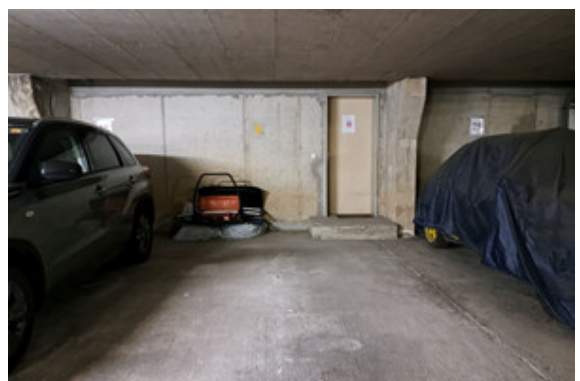
Hausflur



Keller



Waschküche



Tiefgaragenplatz



Bildergalerie 5/5



Tiefgarage



Tiefgarageneinfahrt



zweiter TG-Platz kann optional dazu gekauft werden



Außenansicht

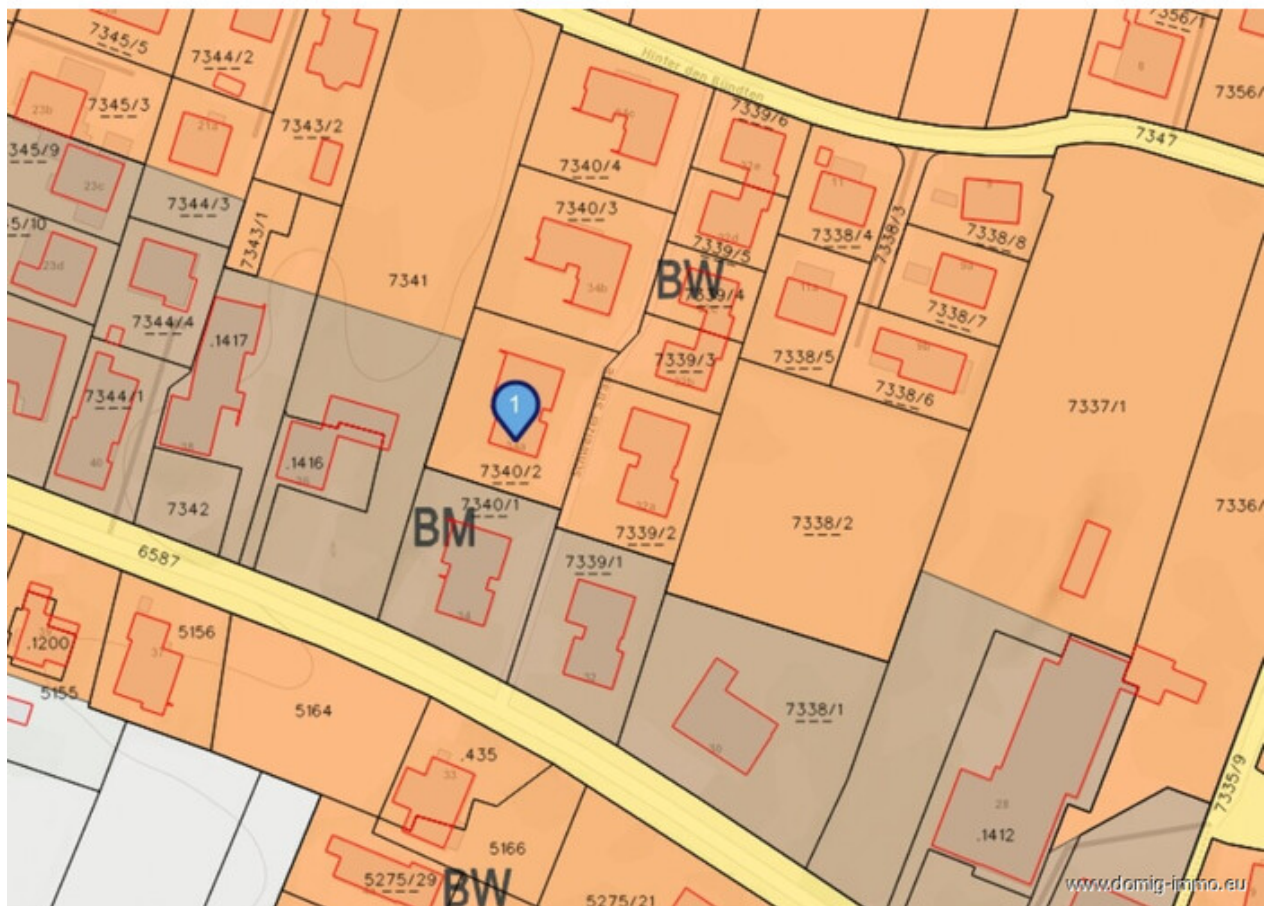


Außenansicht

Lageplan 1/3

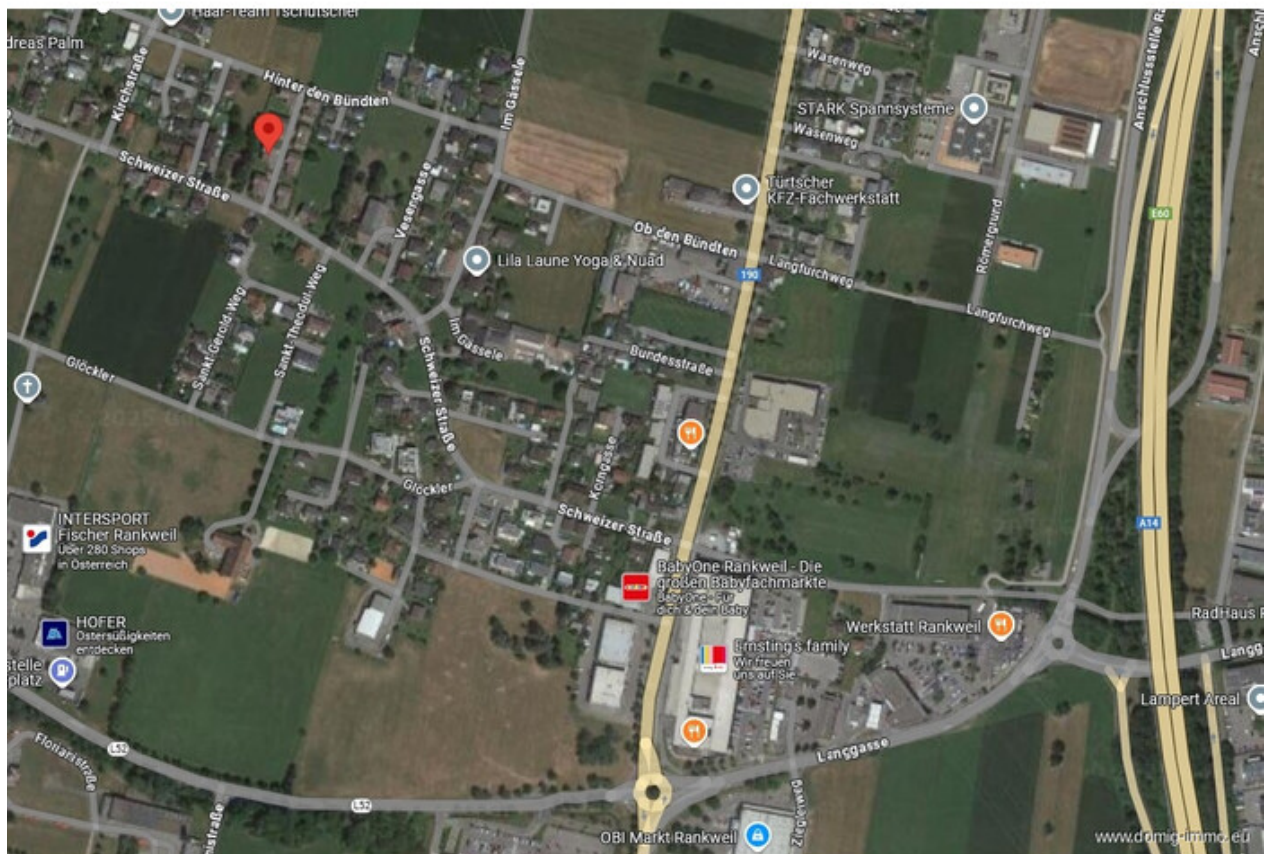


Lageplan 2/3





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)