

## Provisionsfreie Eigentumswohnung in Rankweil mit nachhaltiger Bauweise | Haus A - TOP 2



Standort: 6830 Rankweil - Objektnummer: 1686

### 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 2

---

## Provisionsfreie Eigentumswohnung in Rankweil mit nachhaltiger Bauweise | Haus A - TOP 2

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 hochwertige Ausstattung überzeugt mit edlem Mehrschichtparkett, raumhohen Innentüren sowie stilvoll ausgewähltem Feinsteinzeug und modernen Sanitäreinrichtungen, die ein elegantes und zeitgemäßes Wohnambiente schaffen. Die Fußböden sind bereits vollständig verlegt, ebenso ist das Badezimmer schlüsselfertig ausgestattet. Die Wohnung wird bezugsfertig übergeben – mit Ausnahme der Küche, die nicht im Kaufpreis enthalten ist.

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. € 230,00 (inkl. ca. € 18,00 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:	Erdgeschosswohnung
Einrichtung:	Sanitärbereich Fußböden
Stellplatz Tiefgarage:	Ja
Stellplatz Tiefgarage Kaufpreis:	€ 27.000,-
Wohnbauförderung:	möglich
Betriebskosten monatlich:	ca. € 230,00 (inkl. ca. € 18,00 Reparaturfonds)
Wohnfläche:	79,35 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche:	13,78 m <sup>2</sup>
Gartenfläche:	14,41 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	5,98 m <sup>2</sup>
Widmung:	BM   Bau Mischgebiet
Zimmer:	4
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:	ab sofort
Extras:	Personenlift Photovoltaik - Anlage

**Kaufpreis:** € 568.100,-- zzgl. Nebenkosten

### Nebenkosten

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



Grundriss 1/2



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

Grundriss 2/2



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

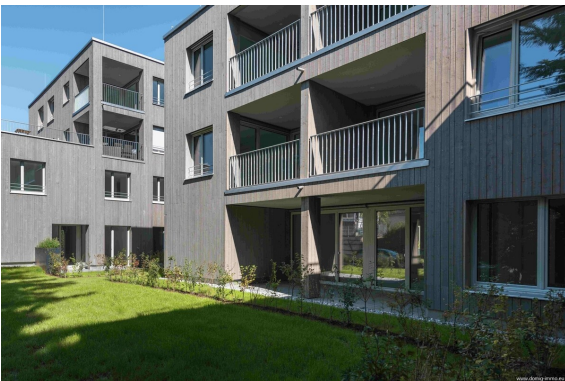
Bildergalerie 1/3



Garten | privat



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Symbolbild

Bildergalerie 2/3



Symbolbild



Symbolbild



Außenansicht | Gemeinschaftsgarten



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

Bildergalerie 3/3



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)