

Bedürfnisse wachsen und brauchen Raum.
Weil Freiheit mit viel Platz zu tun hat.
Und Wohnen Freiraum ist.

Stilvolles Einfamilienhaus mit
Einliegerwohnung/Praxis/Büro

Ruhige, zentrumsnahe Lage in Rankweil



Mag. Günther Ammann
Panorama Wohnbau GmbH, Neustadt 14, A-6800 Feldkirch
Tel. 05522 / 23884, office@panorama-wohnbau.at
www.panorama-wohnbau.at

Liebevoll saniertes Einfamilienhaus

mit Einliegerwohnung in sonniger, zentrumsnaher Lage
in Rankweil



Stilvolles Einfamilienhaus mit zusätzlicher Einliegerwohnung, Büro oder Praxis in der Montfortstraße 71

Dieses einzigartige Einfamilienhaus liegt in sonniger, begehrter Wohnlage in Rankweil. Überzeugen Sie sich selbst von der wunderschönen Lage und der traumhaften Gartenanlage.

Sämtliche Infrastruktureinrichtungen sowie das Zentrum der Marktgemeinde Rankweil sind nur wenige Minuten entfernt. Das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut ausgebaut, Haltestellen sind bequem erreichbar. Das wunderschöne Naherholungsgebiet „Frutzaun“ mit dem Erlebnisbad „Frutzaun“ befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Beschreibung

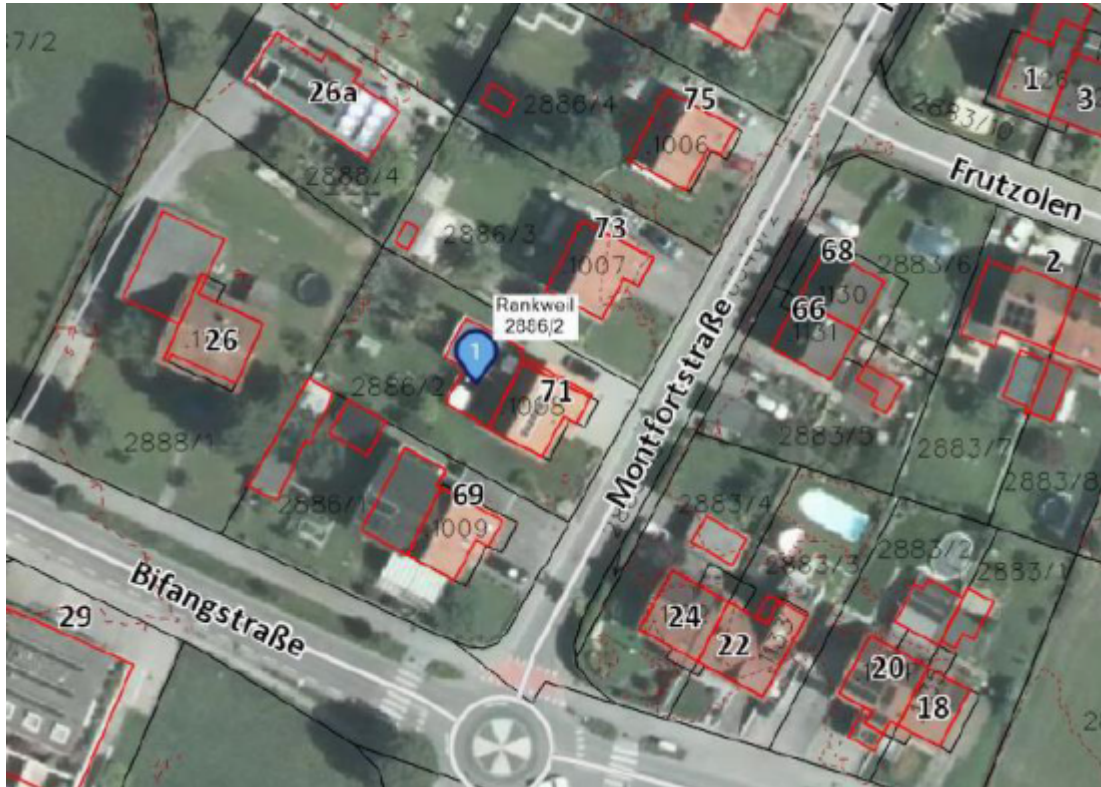
In sonniger, zentrumsnaher Lage verkaufen wir dieses Einfamilienhaus mit Praxis bzw. Büroflächen, die bei Bedarf als Einliegerwohnung genutzt werden können. Das Haus besticht durch eine architektonisch geschmackvolle, liebevoll durchdachte und funktionale Gestaltung mit vielen schönen Details. Die hochwertige Küche und Einbaumöbel wurden von heimischen Meisterbetrieben gefertigt. Die teilweise klimatisierten Räume schaffen ein wohltuendes und einladendes Wohnambiente.

Detailinformationen

Grundbuch:	GB 92117 Rankweil, BG Feldkirch EZ 3483, GST-NRn .1008 und 2886/2
Grundstücksgröße:	640 m ² (das Grundstück ist nicht im Grenzkataster eingetragen)
Widmung:	Baufläche-Wohngebiet
Einfamilienhaus	Baujahr 1955, Sanierungen von 1995 – 2020
	Nutzfläche EG und OG: ca. 182 m ² Praxis/Büro/Wohnung KG: ca. 40 m ² Keller: ca. 34 m ² Fahrradraum: ca. 17 m ² Terrasse: ca. 29 m ²
HWB / fGEE:	HWB: 47,54 kWh/m ² a (B), fGEE: 1,11 (C)
Heizung:	Ölheizung, Wärmeverteilung über Fußbodenheizung bzw. Radiatoren, Kachelofen
Kaufpreis:	Kaufpreis auf Anfrage Der Verkauf erfolgt im Bieterverfahren. Es gilt das Best-Bieterprinzip. Die Eigentümer behalten sich die Annahme von Angeboten vor.
Nebenkosten:	3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbucheintragung (ggf. Befreiung) 3,6 % Vermittlungsprovision inkl. USt 1,2 % Vertragserrichtungskosten inkl. USt Barauslagen

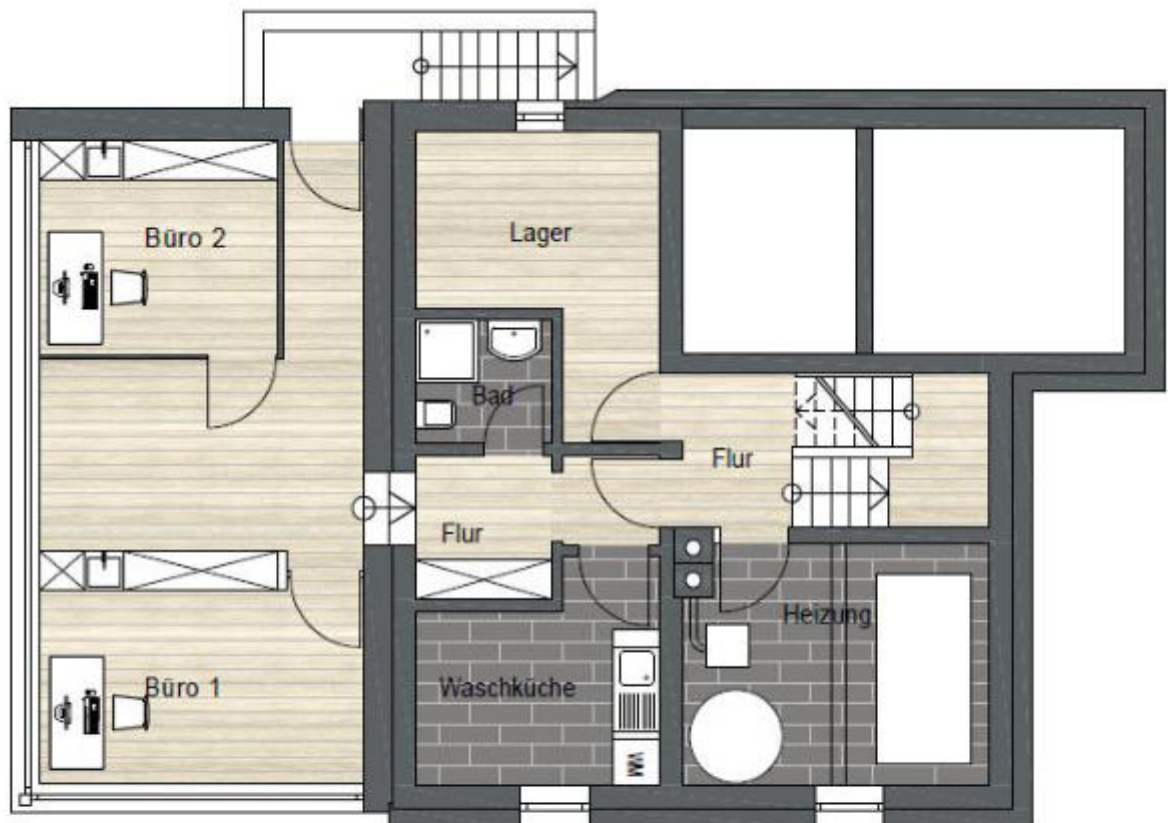
Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Lageplan und Widmung (Quelle: Vorarlberg Atlas, Land Vorarlberg)



Grundrisse

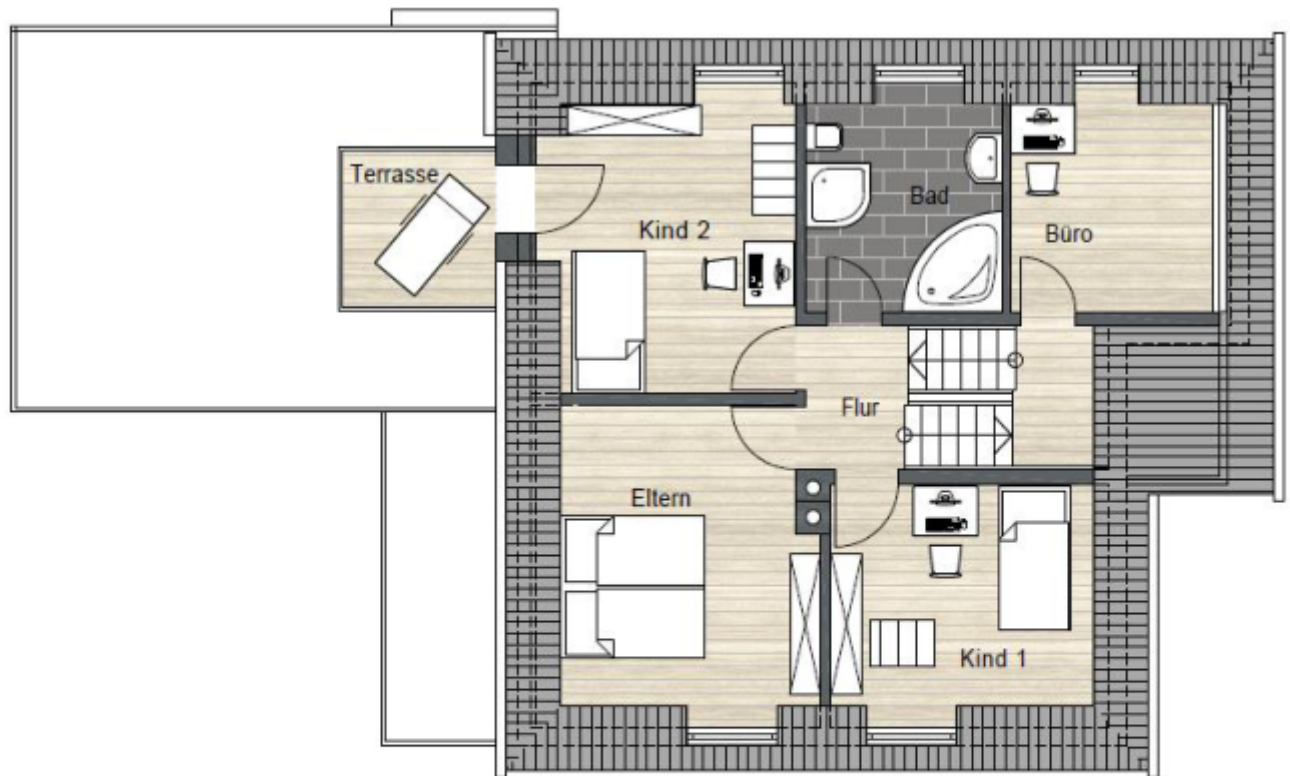
Hinweis: Bei diesen Grundrissen handelt es sich nicht um eine maßstabsgetreue Naturaufnahme und die Darstellungen können von den Gegebenheiten vor Ort abweichen.



Kellergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Leitungslagen Wasser, Kanal, Telefon, Strom und Erdgas



Wasser



Kanal



A1 – Telefon



Strom



Erdgas

Impressionen













