office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Wohnen mit Freiraum Erstbezug in Rankweil mit großer Terrasse | Haus B TOP 9

Hadeldorfstraße 17, 6830 Rankweil



Details:

Objektart:	Wohnung	Schlafzimmer:	1
Objekttyp:	Dachgeschoss	Baujahr:	2024
Standort:	Feldkirch, Vorarlberg	Stellplatzart:	Tiefgarage
Wohnfläche:	59 m²	Kellerfläche:	5 m²
Zimmer:	2		

Weitere Details:

Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befeuerung:	Luft/wasser Wärmepumpe
Nebenkost./ Einmalkost.:	3,5% Grunderwerbssteuer
Grundbucheintragung:	1,1%
Vertragskosten:	1,2%

Maklerhonorar:	3,6% inkl. MwSt.
Bundesland:	Vorarlberg
Bezirk:	Feldkirch
Katastralgemeinde:	92117
Einlagezahl:	5246
Grundstücksnummer:	1251/2
Externe Objnr:	1700

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 B | TOP 9

Lage:

ruhige | grüne Wohnlage | zentrumsnah | beste Infrastruktur | beste Verkehrsanbindung | Autobahnanschluss A14 in kurzer Fahrzeit erreichbar

Beschreibung:

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. € 182,00 (inkl. ca. € 14,50 Reparaturfonds)
Energieausweis (HWB-Wert) = 34 kWh/m²a (B) | (fGEE) = A+ 0,64

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

Einrichtung:

Sanitärbereich Fußböden

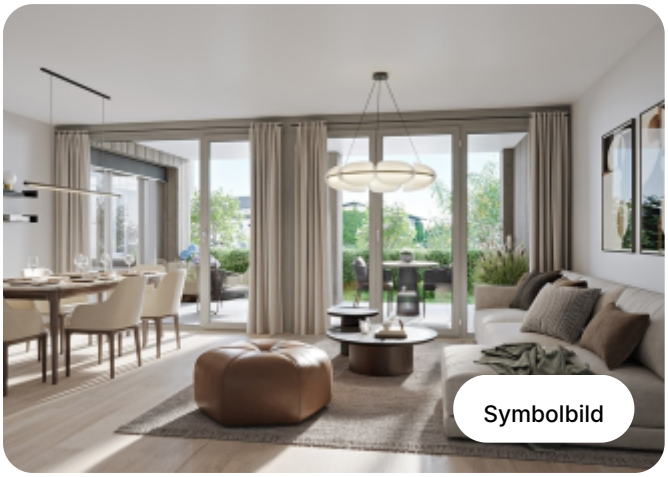
Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

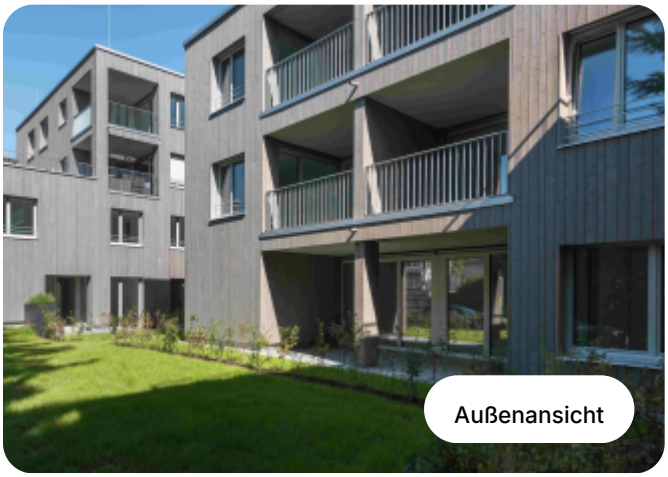
office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Impressionen


Außenansicht


Symbolbild


Symbolbild


Außenansicht


Außenansicht

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Außenansicht


Außenansicht


Außenansicht


Außenansicht


Außenansicht


Gemeinschaftsgarten

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023



Eingangsbereich



Besucherparkplätze



Tiefgarage



Kellerabteile

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Grundriss

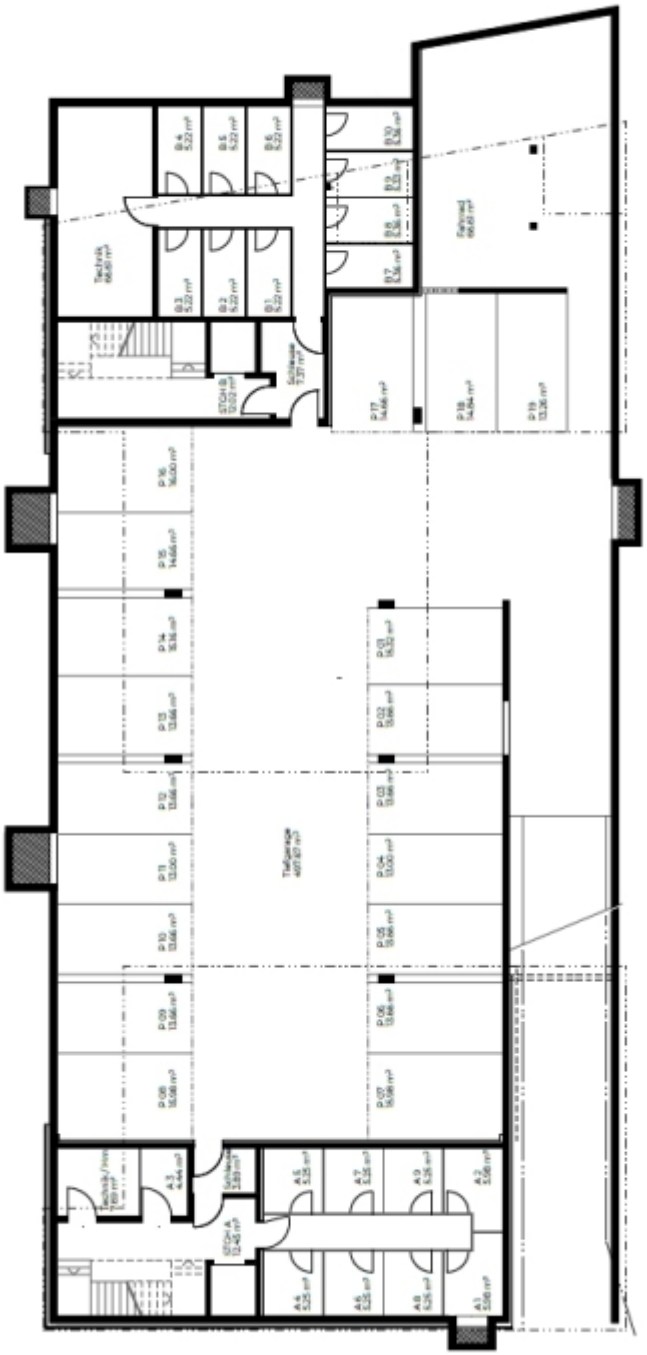
Haus B - TOP 9



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Grundriss

Tiefgarage



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

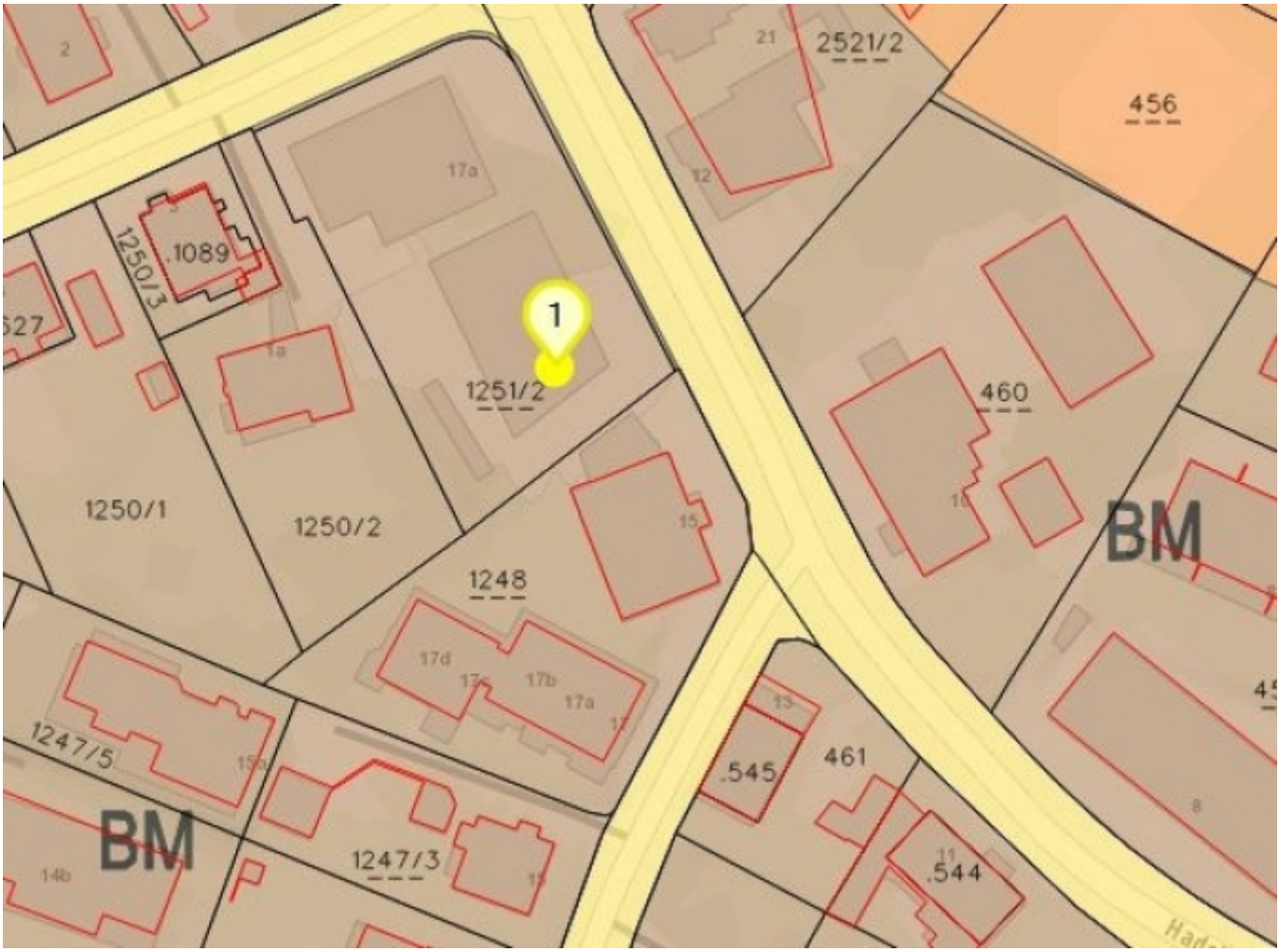
Lageplan



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan

Widmungsplan



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan



Ihr Ansprechpartner:

Domig Immobilien

Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 5572 401 023

office@domig-immo.at



Herr Andreas Domig

DOMIG Immobilien OG

Moosmahdstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 676 9683195

andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu