

## Raum für Leben – 114 m<sup>2</sup> Wohnkomfort in Rankweil



**Objektnummer: 4889/239**  
**Eine Immobilie von Immobilien Sohm**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vorderlandstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6830 Rankweil
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	114,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
Sonstige Kosten:	170,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Sohm**

Immobilien Sohm  
Stiglingen 1  
6850 Dornbirn













## Objektbeschreibung

Diese äußerst großzügig geschnittene 4,5-Zimmer-Wohnung in der Vorderlandstraße in Rankweil überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, viel Platz für die ganze Familie und eine attraktive Wohnlage.

Herzlich **willkommen** bei Immobilien Sohm!

Auf rund ca. 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Wohnung ein komfortables Zuhause mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Der helle Wohnbereich bildet das Herzstück der Immobilie und sorgt gemeinsam mit den großzügigen Fensterflächen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie auf den großen Balkon, der ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien bietet. Die Wohnung verfügt über insgesamt vier gut geschnittene Zimmer, die sich ideal als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Die moderne und zeitlose Küche bietet ausreichend Platz und Funktionalität für den Alltag. Das Wohnhaus wurde im Jahr 1978 errichtet und umfasst insgesamt 13 Parteien, was eine angenehme und überschaubare Hausgemeinschaft gewährleistet. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss, wobei zu beachten ist, dass kein Lift vorhanden ist.

### Highlights auf einen Blick

- ca. 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4,5 Zimmer – ideal für große Familien
- Großer Balkon mit viel Platz
- 2. Obergeschoss (niemand mehr darüber)
- Kleines Mehrparteienhaus mit nur 13 Einheiten
- Zentrale und gut angebundene Lage in Rankweil
- Diverse Sanierungen (Fenster, Dach, Wasserinstallationen, Garage) wurden schon durchgeführt

## **Resume**

Eine ideale Gelegenheit für alle, die eine großzügige Wohnung mit viel Potenzial in zentraler Lage suchen. Ob zur Eigennutzung oder als langfristige Investition – diese Immobilie bietet eine solide Basis und vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

### **Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immobilien-sohm.service.immo/registrieren/de) - <https://immobilien-sohm.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <4.000m

Universität <6.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.250m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap