

## Rankweil: Charmante 1-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage



Aussicht

**Objektnummer: 5781/3100060**

**Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seidengarten 39b
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6830 Rankweil
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	29,81 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 114,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,73
Kaufpreis:	134.000,00 €
Betriebskosten:	72,03 €
Heizkosten:	24,09 €
USt.:	4,82 €
Provisionsangabe:	

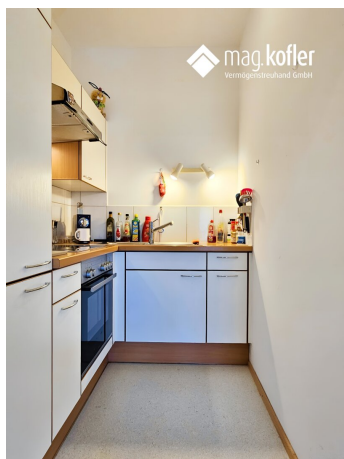
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Kerstin Jautz**

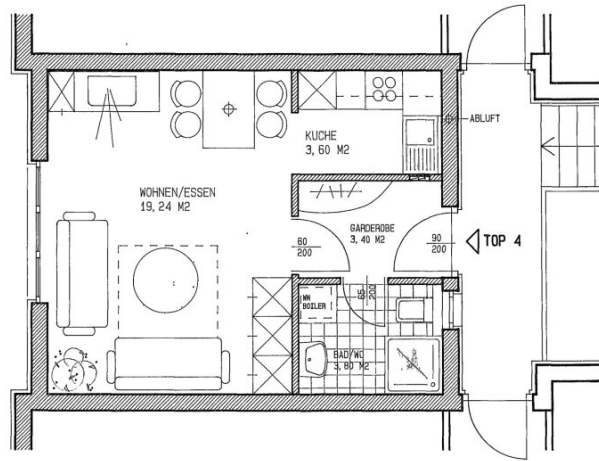
Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH  
Am Garnmarkt 3











Projektbau GmbH  
 Liechtensteinstrasse 76  
 A-6800 Feldkirch  
 Telefon 05522/77420  
 Telefax 05522/79545

Projektbau GmbH  
 Liechtensteinstrasse 76  
 A-6800 Feldkirch  
 Telefon 05522/77420  
 Fax 05522/79545



## Objektbeschreibung

In einem architektonisch ansprechenden Haus in ruhiger Lage bieten wir eine charmante 1-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss an.

Die Wohnfläche von ca. 29,81 m<sup>2</sup> teilt sich in einen Eingangsbereich, ein Bad/WC, eine Kochnische sowie einen Wohn- und Schlafbereich.

Ideal für Singles oder als Anlageobjekt – überzeugen Sie sich selbst!

### TECHNISCHE DATEN

Anlage: Haus 1 mit 5 Wohneinheiten und Haus 2 mit 4 Wohneinheiten

Die Wohnung befindet sich im Haus 1 im 1. OG.

Lift: nicht vorhanden

Kellerabteil: vorhanden

Stockwerk: 1. Obergeschoss

Austausch der Gastherme: 2016

### RAUMAUFTeilUNG

Eingangsbereich: ca. 3,38 m<sup>2</sup>

Bad/WC: ca. 3,83 m<sup>2</sup>

Kochnische: ca. 3,6 m<sup>2</sup>

Wohnen/Schlafen: ca. 19 m<sup>2</sup>

**gesamte Wohnnutzfläche: ca. 29,81 m<sup>2</sup>**

### ZUBEHÖR

Keller: ca. 5,5 m<sup>2</sup>

## **ZUSAMMENSETZUNG KAUFPREIS**

Wohnung Top 4 € 134.000,00

Kellerabteil

Tiefgaragenplatz Top 13 € 23.000,00

**Gesamtkaufpreis Wohnung und Tiefgaragenplatz € 157.000,00**

## **INFORMATIONEN**

aktuell besteht ein befristetes Bestandsverhältnis

geschlossen vom 01.09.2024 - 31.08.2027

### **Mieteinnahmen monatlich:**

monatliche Mieteinnahmen Wohnung 4: € 362,87 excl. UST

monatliche Mieteinnahmen Tiefgaragenplatz Top 13: € 65,04 excl. UST

Gesamteinnahmen: € 427,91 excl. UST

## **LAGEBESCHREIBUNG**

Die Wohnung liegt in einer schönen Wohngegend von Rankweil. Für den täglichen Bedarf ist



bestens gesorgt: Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum, sowie Ärzte, eine Apotheke usw. sind schnell zu erreichen.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die Autobahn A14 ist schnell zugänglich, und auch Bus- und Bahnverbindungen befinden sich in der Nähe.

Spazierwege und Grünflächen laden zu entspannenden Momenten in der Natur ein.

## **NEBENKOSTENÜBERSICHT**

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 3,6% Provision inklusive 20% Umsatzsteuer
- zuzüglich Rechtsanwalt- und Vertragserrichtungskosten zuzüglich Umsatzsteuer
- zuzüglich Barauslagen

## **HINWEIS ZU DEN NEBENKOSTEN**

Ab dem 01.04.2024 werden die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr von 1,2 % des Kaufpreises unter bestimmten Voraussetzungen erlassen. Die neue Regelung gilt allerdings nur bis zu einem Freibetrag von 500.000,00 Euro und für Grundbucheintragungen ab dem 01.07.2024.

Von den Nebengebühren befreit ist nur der Kauf von Immobilien, die als Hauptwohnsitz dienen. Die Regelung ist außerdem auf zwei Jahre befristet und gilt bis Juni 2026. Für genaue Hinweise und ob diese Regelung für Sie anwendbar ist wenden Sie sich bitte an den Treuhänder / Vertragserrichter. Diese Zusammenfassung ist nur als Vorabinformation zu verstehen.

## **INFORMATION**

monatliche Dotierung Reparaturfond Wohnung 4: € 33,71

monatliche Dotierung Reparaturfond Tiefgarage Top 13: € 4,35

monatliche Dotierung Betriebskosten Wohnung 4: € 63,58

monatliche Dotierung Betriebskosten Garage Top 13: € 8,45

## **SONSTIGE INFORMATION**

- Immobilie nach Absprache verfügbar
- Protokolle, Betriebskostenabrechnung, Vorausschau, sowie Aufstellung Sonderregelungen und Abrechnungsschlüssel werden bei Detailbesprechung, in unserem Unternehmen, vorgelegt

Alle Angaben sind nach bestem Wissen aufbereitet worden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt der abgeschlossene Kaufvertrag. Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Angebot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

**Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**

**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://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.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 <850m

Apotheke <600m

Krankenhaus <2.575m

**Kinder & Schulen**

Schule <325m

Kindergarten <375m

Höhere Schule <4.100m

Universität <6.450m

**Nahversorgung**

Supermarkt <625m

Bäckerei <625m

Einkaufszentrum <1.400m

**Sonstige**

Bank <675m

Geldautomat <675m

Post <1.475m

Polizei <925m

**Verkehr**

Bus <200m

Bahnhof <1.325m

Autobahnanschluss <1.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap