

## **Entzückende 2-Zimmer-Terrassenwohnung in Rankweil zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/14490013**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sigmund-Nachbauer-Straße 17
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6830 Rankweil
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	52,32 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	970,00 €
Kaltmiete (netto)	970,00 €
Kaltmiete	970,00 €
Infos zu Preis:	

Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Laura Ender**

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH  
Am Garnmarkt 3  
6840 Götzis

T +43 5523 53156 612

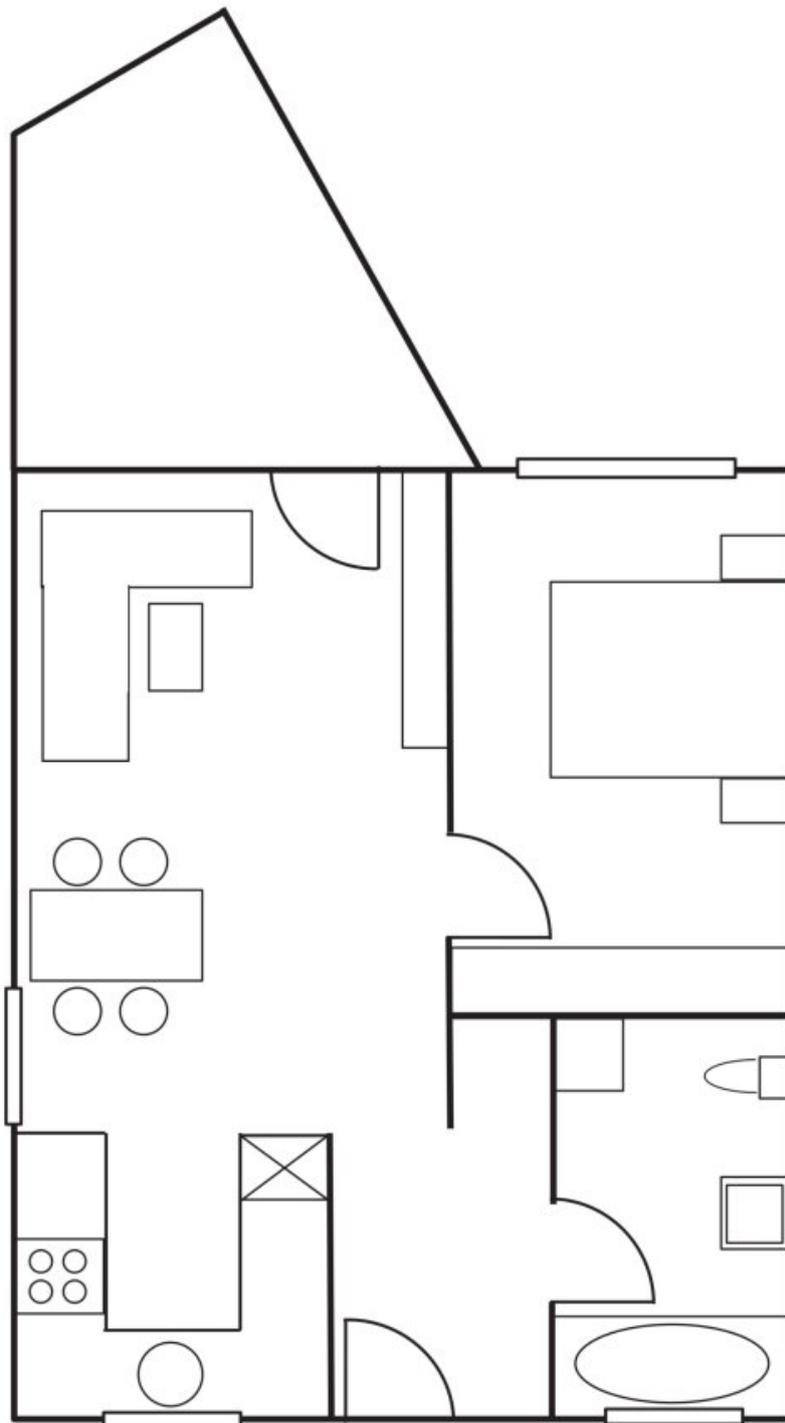








**Sigmund Nachbaur Straße 17, Top 13, 6830 Rankweil**



kein Maßstabplan

# Objektbeschreibung

## Harmonisches Wohndyll für Singles und Paare!

In der Sigmund Nachbauer Straße 17 erwartet Sie eine entzückende 2-Zimmer-Wohnung mit 52,32 m<sup>2</sup>, die durch ihre ansprechende Raumaufteilung und die gemütliche Terrasse überzeugt. Der offene Küchen-, Ess- und Wohnbereich lädt zum Verweilen ein, während das Schlafzimmer und das Badezimmer mit Badewanne, Fenster und WC ein rundum komfortables Wohnerlebnis bieten. Zusätzlich stehen Ihnen ein praktischer Abstellraum, ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz zur Verfügung. Durch die zentrale Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und alles für den täglichen Bedarf in wenigen Minuten erreichbar. Ideal für alle, die urbanes Wohnen in Rankweil schätzen!

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Diele
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- schöne Terrasse
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Fenster und WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Ihr Fahrzeug parken Sie sicher und bequem auf Ihrem zugeordneten Tiefgaragenplatz.

Zusätzlich gehört ein Kellerabteil, welches genügend Stauraum bietet, zur Wohnung dazu.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 683,74 Mietzins Wohnung

EUR 144,10 Betriebskosten Wohnung

EUR 38,16 Heizkosten Wohnung

EUR 96,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 8,00 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 970,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Die Sigmund-Nachbauer-Straße in Rankweil bietet eine attraktive Wohnlage, besonders für Singles und Paare. Nur wenige Schritte entfernt befindet sich der charmante Gasthof Schäfle, ideal für gemütliche Abende oder kulinarische Erlebnisse. Das Restaurant Tafelspitz, bekannt für seine exzellente Küche, ist ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Für alltägliche Erledigungen liegen Supermärkte wie Sutterlüty und Spar in bequemer Reichweite. Der nahegelegene Marktplatz und diverse Cafés wie das Burgcafe Konditorei bereichern das soziale und kulturelle Leben in der Umgebung. Diese zentrale Lage kombiniert städtisches Flair mit dörflichem Charme, ideal für diejenigen, die Lebensqualität und Komfort schätzen.

**Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!**

*Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.*

**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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <325m

Apotheke <450m

Krankenhaus <1.100m

### **Kinder & Schulen**

Schule <175m

Kindergarten <175m

Höhere Schule <2.750m

Universität <5.050m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <675m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

### **Sonstige**

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <250m

Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <275m

Bahnhof <425m

Autobahnanschluss <1.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap