

## **Charmante 3-Zimmer-Gartenwohnung in Rankweil zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/940020016-1**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Schützenstraße 9                 |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 6830 Rankweil                    |
| Baujahr:                      | 1995                             |
| Wohnfläche:                   | 80,92 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Garten:                       | 27,40 m <sup>2</sup>             |
| Keller:                       | 16,70 m <sup>2</sup>             |
| Heizwärmebedarf:              | C 75,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,17                           |
| Gesamtmiete                   | 1.350,00 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 1.350,00 €                       |
| Kaltmiete                     | 1.350,00 €                       |
| Infos zu Preis:               |                                  |

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

### Provisionsangabe:

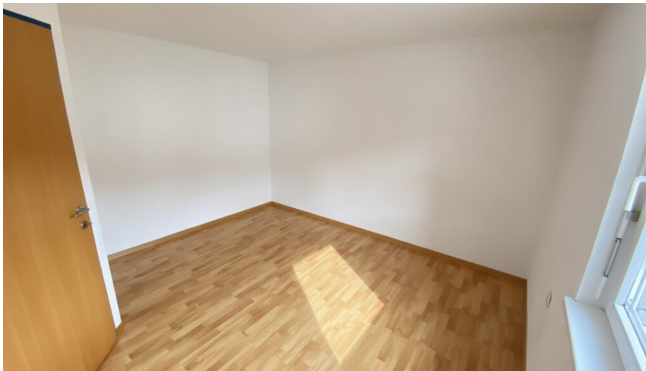
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner













## Objektbeschreibung

### **Wohnen mit Charme – Großzügige 3-Zimmerwohnung mit Terrasse in Rankweil zu vermieten!**

In der Schützenstraße 9 in Rankweil erwartet Sie ein Zuhause, das durch Gemütlichkeit, Großzügigkeit und eine angenehme Wohnatmosphäre überzeugt. Die rund 81 m<sup>2</sup> große 3-Zimmerwohnung bietet mit ihrem durchdachten Grundriss und der gemütlichen Terrasse mit Gartenanteil den idealen Rückzugsort für Paare und kleine Familien. Der offene Grundriss schafft ein harmonisches Wohngefühl, in dem man sich sofort wohlfühlt. Ein Tiefgaragenplatz, Kellerabteil und ein praktischer Abstellraum ergänzen das komfortable Gesamtangebot. Rankweil selbst besticht durch seinen besonderen Charme – eine ruhige, lebenswerte Gemeinde, die Natur, Infrastruktur und Wohnqualität auf harmonische Weise vereint.

#### **Lage:**

? **Zentrumsnahe Lage** – Die Schützenstraße liegt im beliebten Wohngebiet Rankweils, das zentrumsnah und gut angebunden ist – perfekt für Paare und Familien

? **Einkauf & Nahversorgung in direkter Nähe** – Supermärkte, Bäckereien und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar, ideal für den täglichen Bedarf

? **Sehr gute Anbindung an Öffis** – Bushaltestellen für lokale Linien sind bequem zu Fuß erreichbar, der Bahnhof Rankweil bietet schnelle Verbindungen in die umliegende Gebiete

? **Gastronomie & Treffpunkte ums Eck** – Rankweil verfügt über zahlreiche familienfreundliche Gasthäuser und Cafés, ideal für gemeinsames Essen

? **Bildung & Betreuung vor Ort** – Kindergarten und Volksschule sind in wenigen Minuten erreichbar; für weiterführende Schulen liegen HTL und HLW in der Nähe

? **Natur & Freizeit direkt vor der Tür** – Spielplätze sowie Rad- und Spazierwege entlang der Frutzaugen bieten vielfältige Möglichkeiten für Familienzeit im Freien

#### **Raumaufteilung:**

- Diele
- Küche-Ess-Wohnzimmer

- Terrasse mit Gartenanteil
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne, WC & Fenster
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

**Gesamtmietzins:**

EUR 1.007,93 Mietzins Wohnung

EUR 212,44 Betriebskosten Wohnung

EUR 38,50 Heizkosten Wohnung

EUR 84,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 7,13 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 1.350,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

**Kautionshinterlegung:**

Die Kautionshöhe von € 4.100,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

**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>

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 <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <1.625m

### **Kinder & Schulen**

Schule <575m

Kindergarten <725m

Höhere Schule <3.800m

Universität <6.075m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <75m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <875m

### **Sonstige**

Bank <475m

Geldautomat <475m

Post <825m

Polizei <825m

**Verkehr**

Bus <50m

Bahnhof <1.050m

Autobahnanschluss <2.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap