

# Zuhause im Zentrum: Großzügige Dachgeschoßwohnung mit Dachterrasse zu vermieten



Dachterrasse

Objektnummer: 1700/99

Eine Immobilie von Ammann Wohnbau GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hadeldorfstraße 9
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6830 Rankweil
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	115,66 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Gesamtmiete	2.100,00 €
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	2.100,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Theresa Grass, MSc**

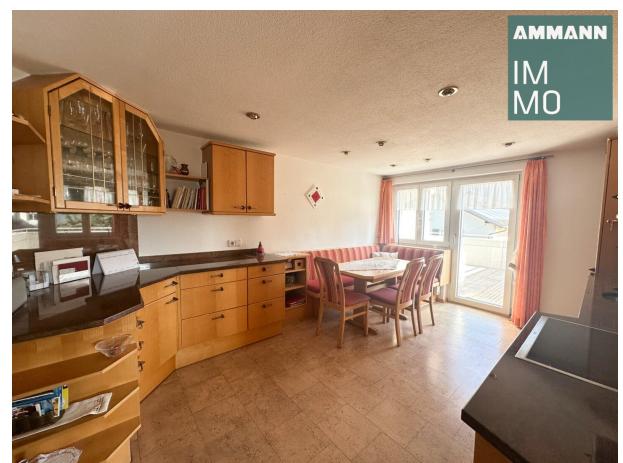
Ammann Wohnbau GmbH  
Gewerbestraße 1  
6710 Nenzing



AMMANN  
IM  
MO

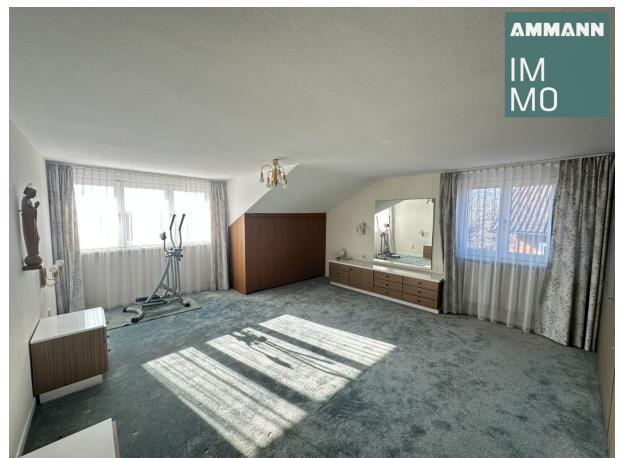


AMMANN  
IM  
MO



AMMANN  
IM  
MO

**AMMANN**  
**IM  
MO**



**AMMANN**  
**IM**  
**MO**





# **Objektbeschreibung**

## **TECHNISCHE DATEN**

Anlage: 5 Wohneinheiten

Besucherparkplätze: vorhanden

## **VIEL PLATZ - RAUMAUFTeilung**

Gang: ca. 15,50 m<sup>2</sup>

Bad: ca. 10,69 m<sup>2</sup>

WC: ca. 2,01 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen/Kochen: ca. 20,42 m<sup>2</sup>

Zimmer 1: ca. 13,97 m<sup>2</sup>

Zimmer 2: ca. 15,76 m<sup>2</sup>

Zimmer 3: ca. 10,78 m<sup>2</sup>

Eltern Schlafzimmer: ca. 26,53 m<sup>2</sup>

**gesamte Wohnnutzfläche: ca. 115,66 m<sup>2</sup>**

## **NOCH MEHR PLATZ - ZUBEHÖR**

Terrasse: ca. 24,12 m<sup>2</sup>

Kellerraum

Garage und Außenabstellplatz davor

## **GUT ZU WISSEN - WICHTIGE INFORMATIONEN**

- aktuell besteht kein Bestandsverhältnis

- Immobilie sofort verfügbar bzw. nach Absprache

## TOP STANDORT - LAGEBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Rankweil. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Ärzte sowie der Bahnhof sind fußläufig bzw. in wenigen Minuten erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und das regionale Straßennetz macht die Lage besonders attraktiv. Trotz der Zentrumsnähe bietet das Umfeld eine angenehme Wohnqualität.

## NEBENKOSTENÜBERSICHT

Mietvertragserstellungsgebühr: € 300,00

Kaution: € 7.560,00 (bar, Sparbuch oder Bankgarantie)

**Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung – Ihr neues Zuhause wartet!**

*Die Firma Ammann Wohnbau 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 Ammann Wohnbau GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis.*

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 Doppelmarklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <175m  
Apotheke <175m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <350m  
Höhere Schule <3.125m  
Universität <5.475m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <275m  
Bäckerei <275m  
Einkaufszentrum <275m

### **Sonstige**

Bank <275m  
Geldautomat <275m  
Post <375m  
Polizei <325m

### **Verkehr**

Bus <100m  
Bahnhof <300m  
Autobahnanschluss <1.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap