

**Attraktiver Bungalow - ehemalige Praxis in Rankweil: 5  
Zimmer, Bergblick und flexible Raumgestaltung!**



**Objektnummer: 5360/1414**

**Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>         | Haus - Bungalow       |
| <b>Land:</b>        | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>     | 6830 Rankweil         |
| <b>Baujahr:</b>     | 1993                  |
| <b>Zustand:</b>     | Gepflegt              |
| <b>Wohnfläche:</b>  | 102,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>      | 5,50                  |
| <b>Stellplätze:</b> | 6                     |
| <b>Kaufpreis:</b>   | 550.000,00 €          |

## Ihr Ansprechpartner

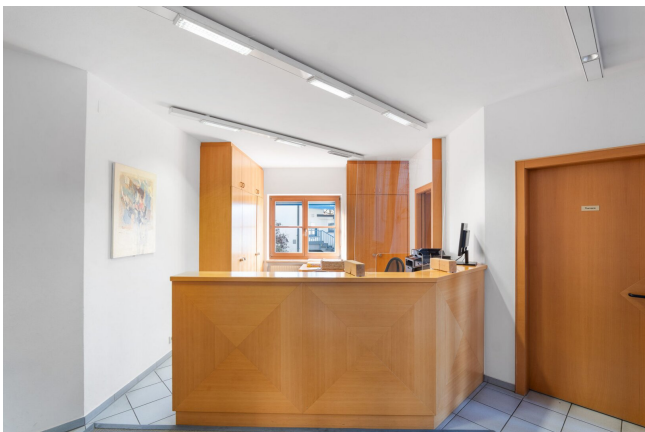


### **Mag. iur. Johannes Breuss**

Breuss & Partner GmbH  
Marktstrasse 38  
6850 Dornbirn

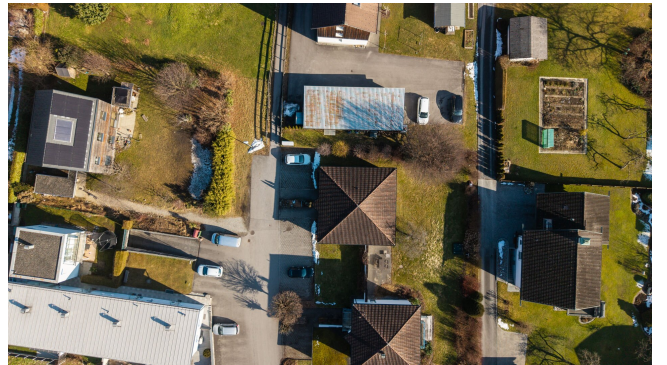
T +43 650 3243 996

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





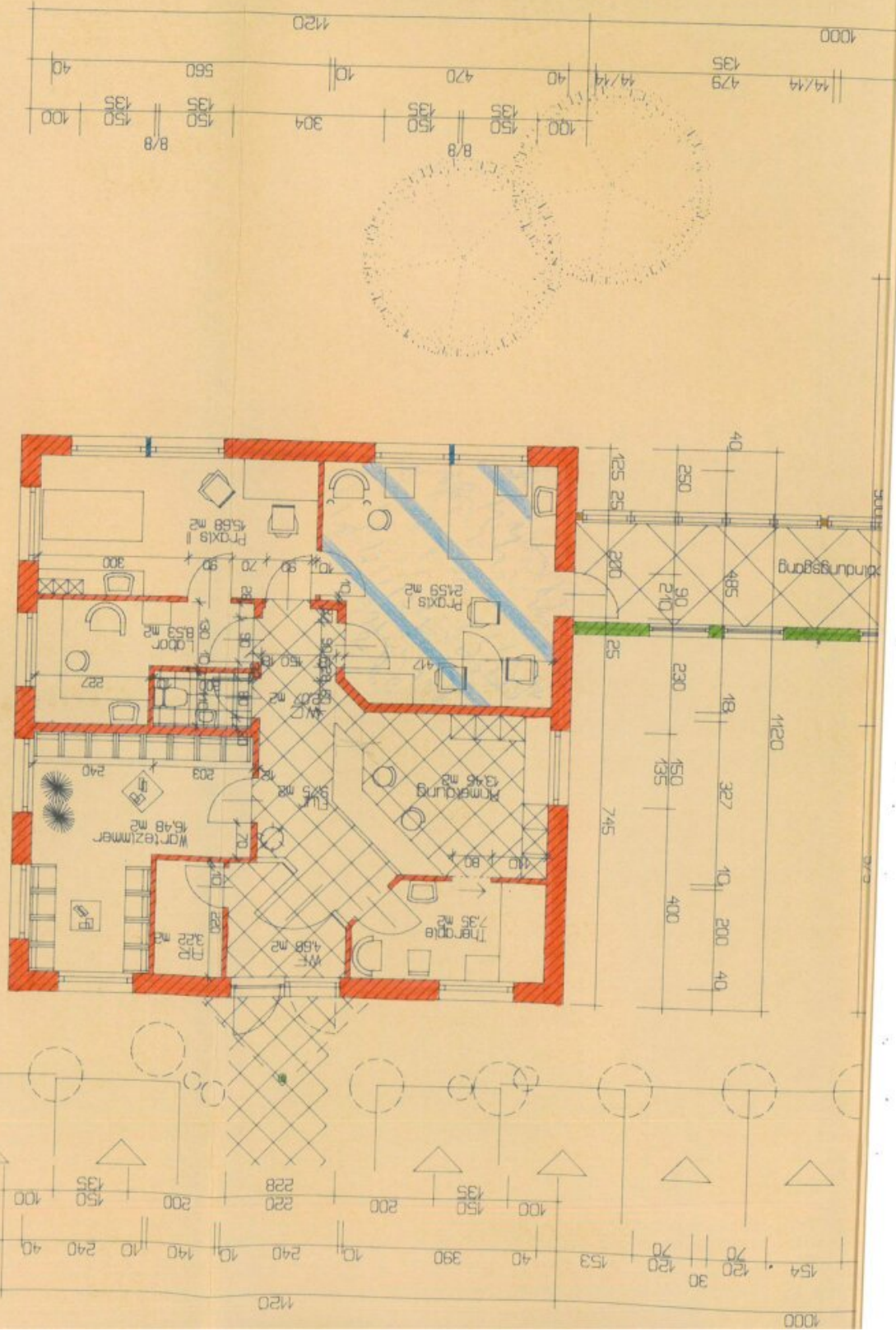






# PROXIS

Nutzfläche 102,92m<sup>2</sup>



# Objektbeschreibung

## **Vielseitiger Bungalow mit Entwicklungspotenzial in Rankweil**

In attraktiver Lage von Rankweil gelangt diese ehemalige Arztpraxis mit rund 102 m<sup>2</sup> Fläche zum Verkauf. Die Immobilie bietet eine seltene Kombination aus sofort nutzbarer Gewerbefläche und spannender Perspektive zur Umgestaltung in ein modernes Einfamilienhaus oder einen komfortablen Bungalow auf einer Ebene.

Fünf helle, flexibel nutzbare Räume ermöglichen unterschiedlichste Nutzungskonzepte – ob weiterhin als Praxis, Büro oder als individuelles Wohnprojekt. Das markante Pyramidendach verleiht dem Gebäude architektonischen Charakter und schafft ein angenehmes Raumgefühl mit viel Tageslicht. Die solide Massivbauweise bildet eine wertbeständige Grundlage für eine nachhaltige Investition. Große Fensterflächen mit Rollläden sorgen für eine freundliche Atmosphäre und angenehmen Komfort.

Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Haus, zudem sind Bus und Bahnhof in wenigen Minuten erreichbar. Die hervorragende Infrastruktur kombiniert mit der naturnahen Umgebung und schönem Blick auf die Vorarlberger Bergwelt macht diese Immobilie besonders attraktiv – sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren.

Kaufpreis: € 550.000,—.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <4.000m

Universität <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap