

**Wunderbare 3-Zimmerwohnung mit Balkon in  
Rankweil-Brederis zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/910720020010-2**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Spitzwiesenweg 1
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6830 Rankweil
Baujahr:	2005
Wohnfläche:	70,69 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 58,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 1,88
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.200,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**David Primigg**

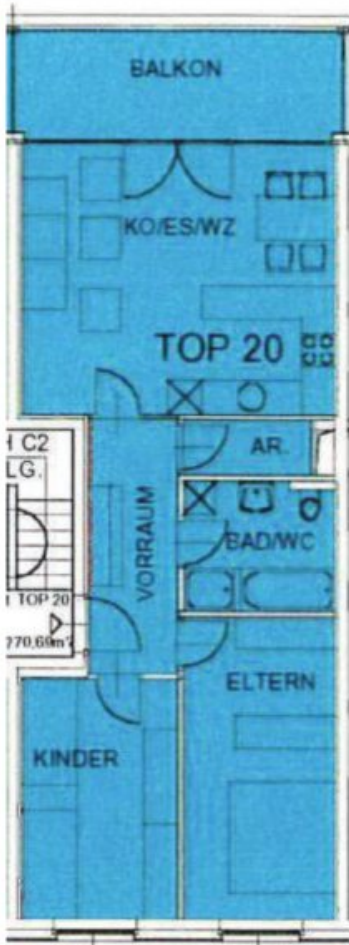








Plan, Grundriss Top 20, Spitzwiesenweg 1, Rankweil



# Objektbeschreibung

## Wunderbare 3-Zimmerwohnung mit Balkon in Rankweil-Brederis

Diese gepflegte 3-Zimmerwohnung mit 70,69 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Das helle Küche-Ess-Wohnzimmer bietet direkten Zugang zum Balkon – ideal, um entspannte Stunden im Freien zu genießen. Zwei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Ein praktischer Abstellraum in der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum. Ein Kellerabteil sowie ein Carport runden dieses attraktive Angebot optimal ab.

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Balkon
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne & WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Carport

### Gesamtmietzins:

- EUR 927,30 Mietzins Wohnung
- EUR 152,47 Betriebskosten Wohnung
- EUR 61,60 Heizkosten Wohnung
- EUR 54,00 Mietzins Carport

EUR 4,63 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 1.200,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

### **Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 3.600,- 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 <1.375m

Apotheke <3.225m

Krankenhaus <5.400m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.475m

Kindergarten <1.425m  
Höhere Schule <4.125m  
Universität <5.725m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.175m  
Bäckerei <2.675m  
Einkaufszentrum <2.650m

### **Sonstige**

Bank <1.400m  
Geldautomat <1.400m  
Post <3.000m  
Polizei <4.075m

### **Verkehr**

Bus <275m  
Bahnhof <3.475m  
Autobahnanschluss <2.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap