

# Neu Raum



**Charmanter Bungalow mit Salzwasserpool & großem Garten**  
Lehenweg 11  
6830 Rankweil

NeuRaum Immobilien  
Schulgasse 7  
6850 Dornbirn

+43 676 9060965  
thaler@neuraum-immo.at  
www.neuraum-immo.at

# Neu Raum

## Alles auf einen Blick

- ca. 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 105,30 m<sup>2</sup> Kellerfläche
- ca. 209,08 m<sup>2</sup> Gesamtfläche
- großzügiges Grundstück (764 m<sup>2</sup>) – viel Platz für Privatsphäre und Entfaltung
- heller Wohn-Essbereich
- moderner Kamin – für gemütliche Stunden an kalten Tagen
- wunderschöner Garten – ideal für Gartenliebhaber
- Salzwasserpool für entspannte Sommertage im Garten
- praktischer Abstellraum & separater Waschraum
- Badezimmer mit Whirpool Badewanne und Dusche
- durchdachte Raumaufteilung
- Doppelgarage & Carport vorhanden
- Photovoltaikanlage vorhanden
- sehr gute Verkehrsanbindung
- zeitnah verfügbar



## Ihre Ansprechperson

Luca Thaler  
Geschäftsführer  
NeuRaum Immobilien GmbH

+43 676 9060965  
thaler@neuraum-immo.at  
www.neuraum-immo.at

# Neu Raum

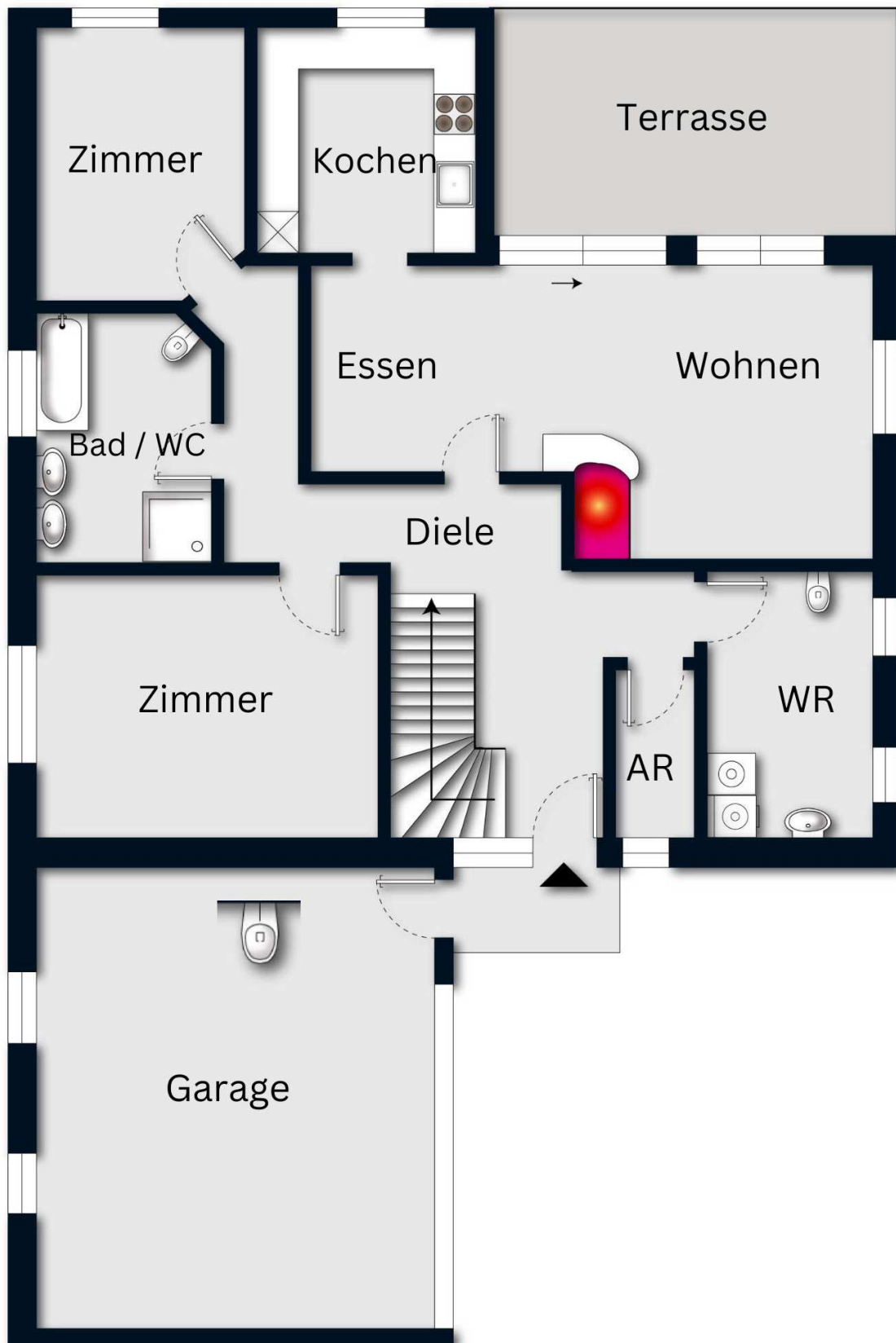
Baujahr	1997 / 1998
Grundstück	ca. 764 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	ca. 103,78 m <sup>2</sup>
Keller	ca. 105,30 m <sup>2</sup>
Gesamt Fläche	ca. 209,08 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Auto	Doppelgarage & Carport
Bad / WC	1 / 3
Beziehbar	nach Absprache
Heizungsart	Zentralheizung mit Gas & Kamin
HWB	in Erstellung
Betriebskosten	nach Verbrauch
Kaufpreis	€ 820.000,-

## Nebenkostenübersicht

3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1% Grundbucheintragung  
3,6% Vermittlungsprovision inkl. MwSt.  
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2% inkl. MwSt.  
zzgl. Barauslagen

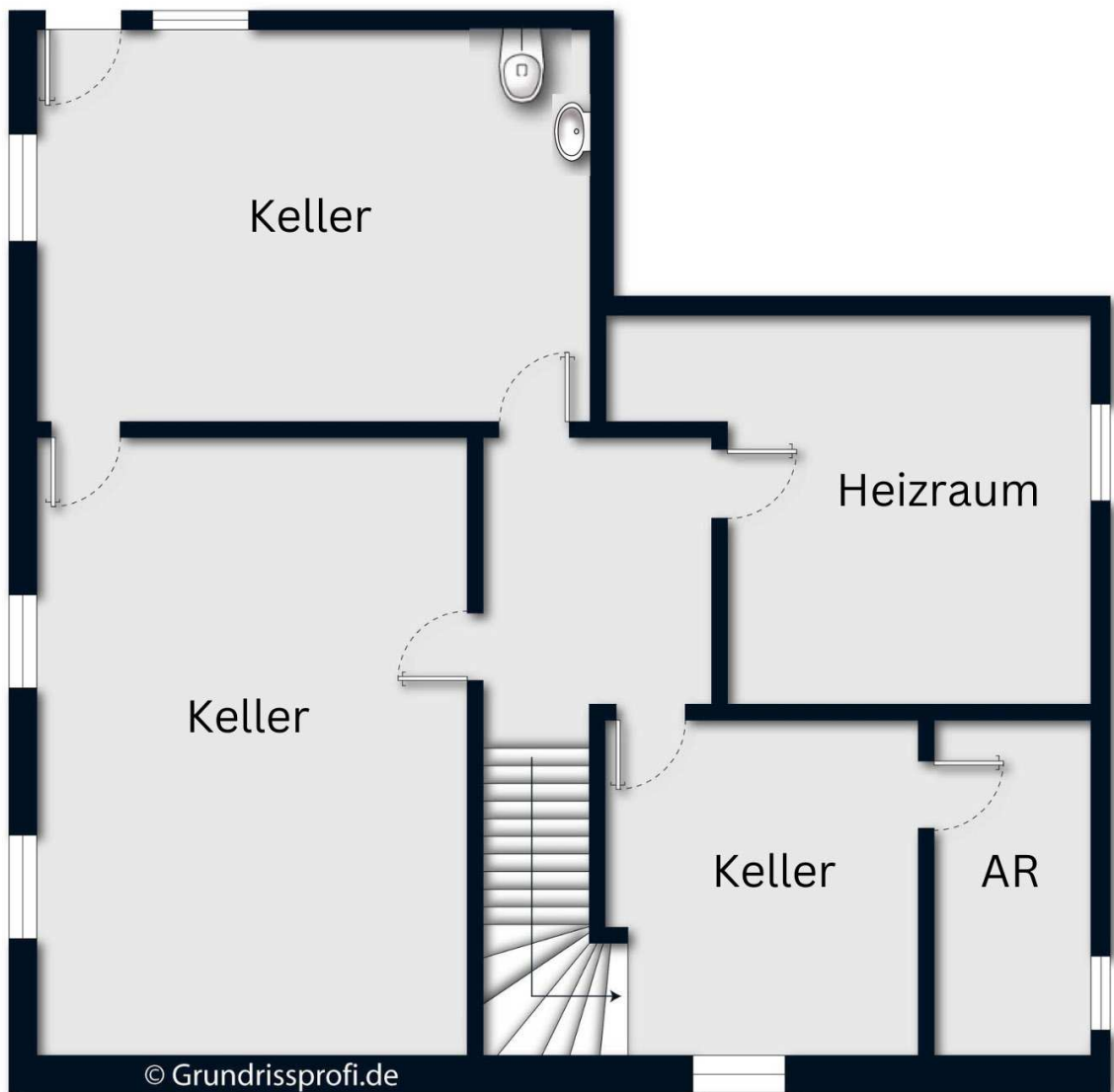
Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

# Neu Raum



Grundriss Erdgeschoss ohne Maßstab

# Neu Raum



# Neu Raum



Wohnen



Essen

# Neu Raum



Wohnen / Essen



Kamin



Kamin Detail

# Neu Raum



Kochen



Zimmer



# Neu Raum



Zimmer



Waschraum

# Neu Raum



Bad



Bad

# Neu Raum



Bad Detail

# Neu Raum



Keller



Keller

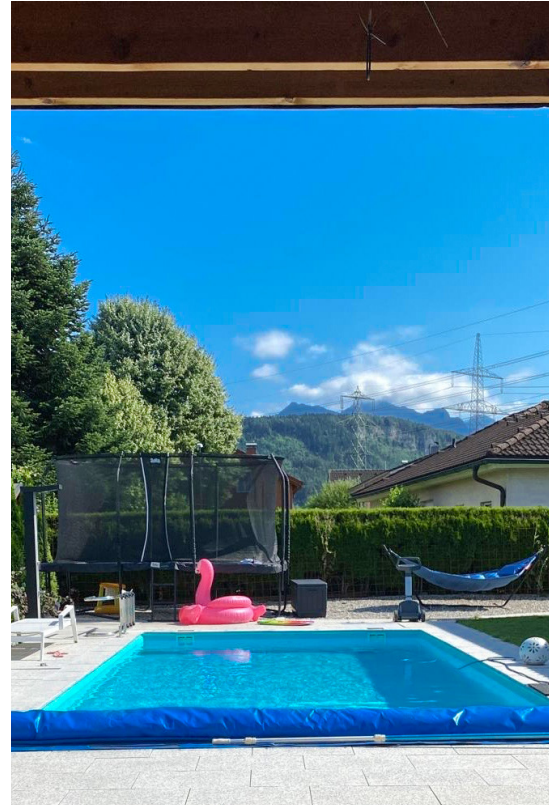
# Neu Raum



Garten / Pool



Terrasse



Pool

# Neu Raum



Luftansicht



Umgebung

# Neu Raum



Hausansicht

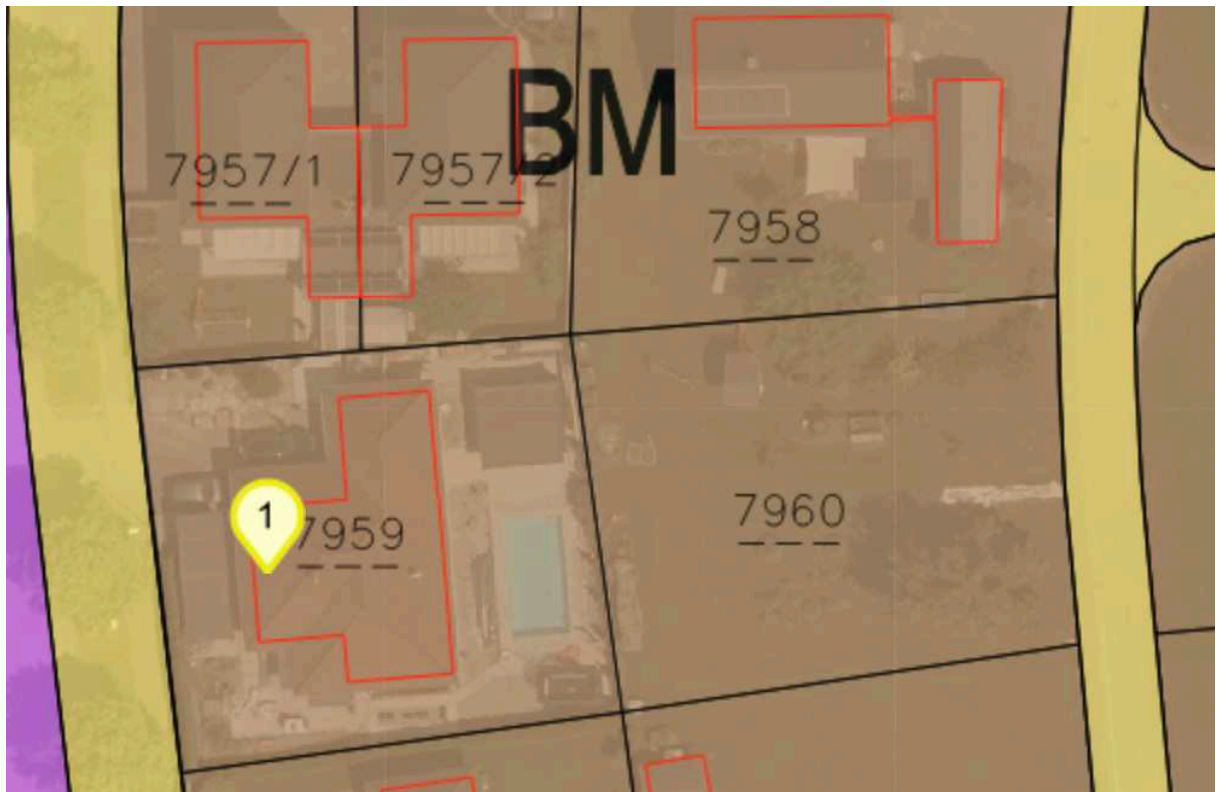


Einfahrt

# Neu Raum



Lageplan



Flächenwidmungsplan