

# Neu Raum



**Attraktive 4-Zimmer-Maisonettewohnung mit einzigartiger Dachterrasse  
Churer Straße 17  
6830 Rankweil**

# Neu Raum

## Alles auf einen Blick

- ca. 95,33 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- einzigartige Dachterrasse mit ca. 68,15 m<sup>2</sup> lädt zum Verweilen ein
- heller Wohn-Essbereich mit raumhoher Verglasung
- einladender Eingangsbereich
- praktischer Abstellraum
- Fußbodenheizung
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- separates Gäste-WC vorhanden
- durchdachte Raumaufteilung
- großzügiges Kellerabteil
- Solaranlage vorhanden
- sehr gute Verkehrsanbindung
- ab sofort verfügbar



Ihre  
Ansprechperson

Luca Thaler  
Geschäftsführer  
NeuRaum Immobilien GmbH

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

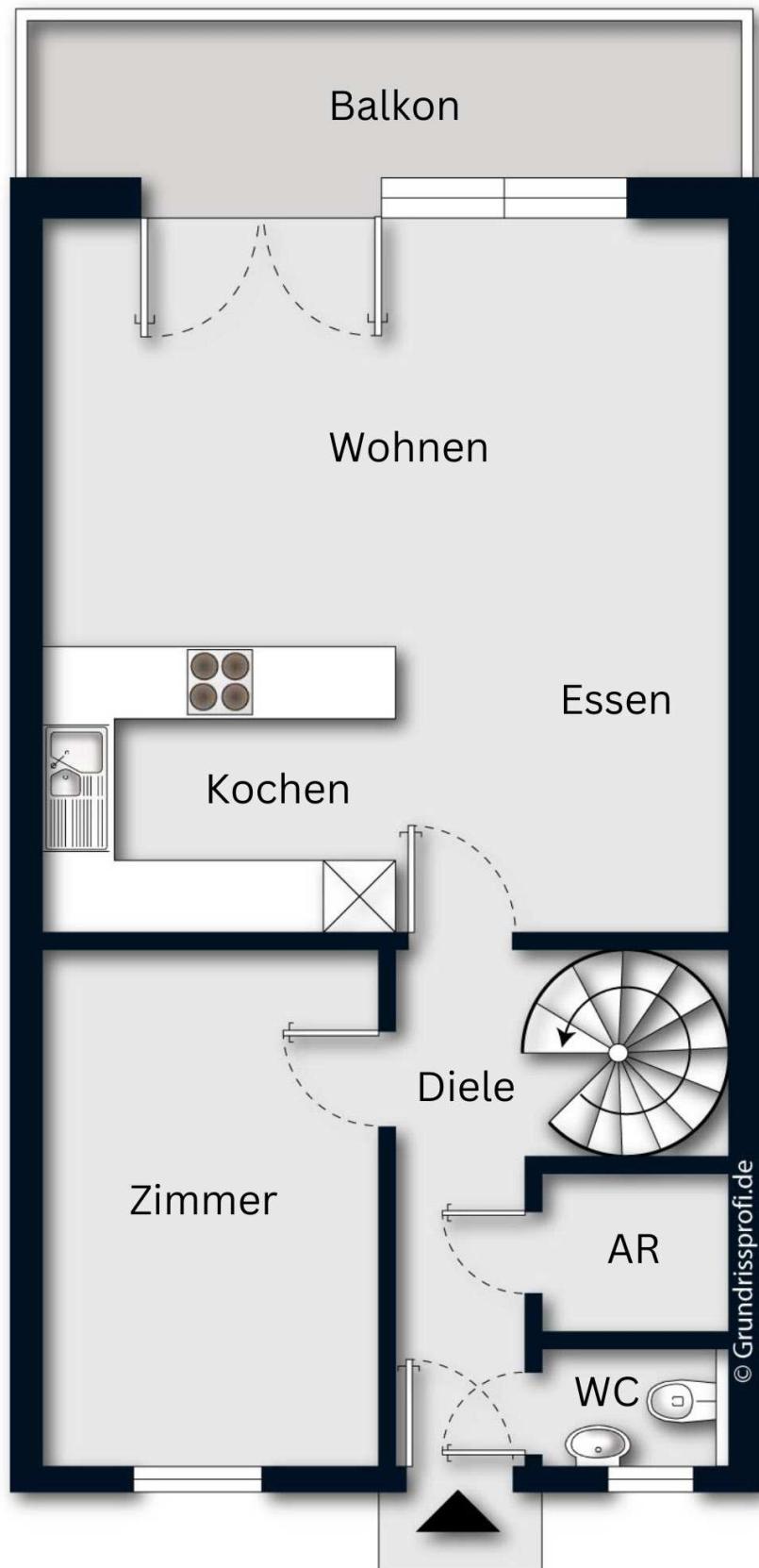
# Neu Raum

Baujahr	2002
Wohnnutzfläche	ca. 95,33 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 68,15 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 7,74 m <sup>2</sup>
Keller	ca. 8,07 m <sup>2</sup>
Auto	Tiefgaragenplatz
Zimmer	4
Bad / WC	1 / 2
Beziehbar	ab sofort
Heizungsart	Zentralheizung mit Gas
HWB	46 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse B
Betriebskosten	€ 190,71 (zzgl. Rep. Fond € 86,86) (Top W8 + TG14)
Kaufpreis TG-Platz	€ 20.000,-
Kaufpreis	€ 420.000,-

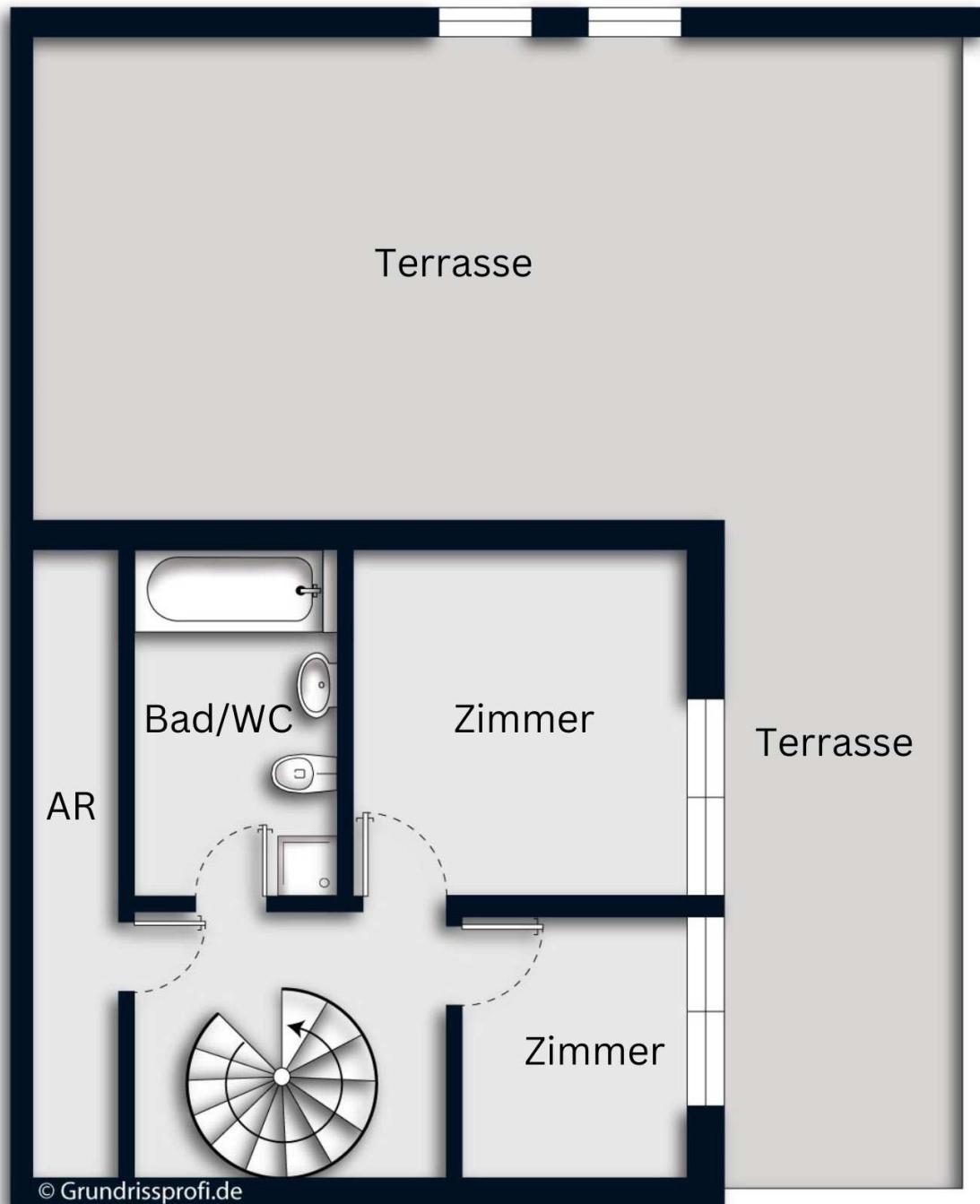
## Nebenkostenübersicht

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

# Neu Raum



# Neu Raum



# Neu Raum

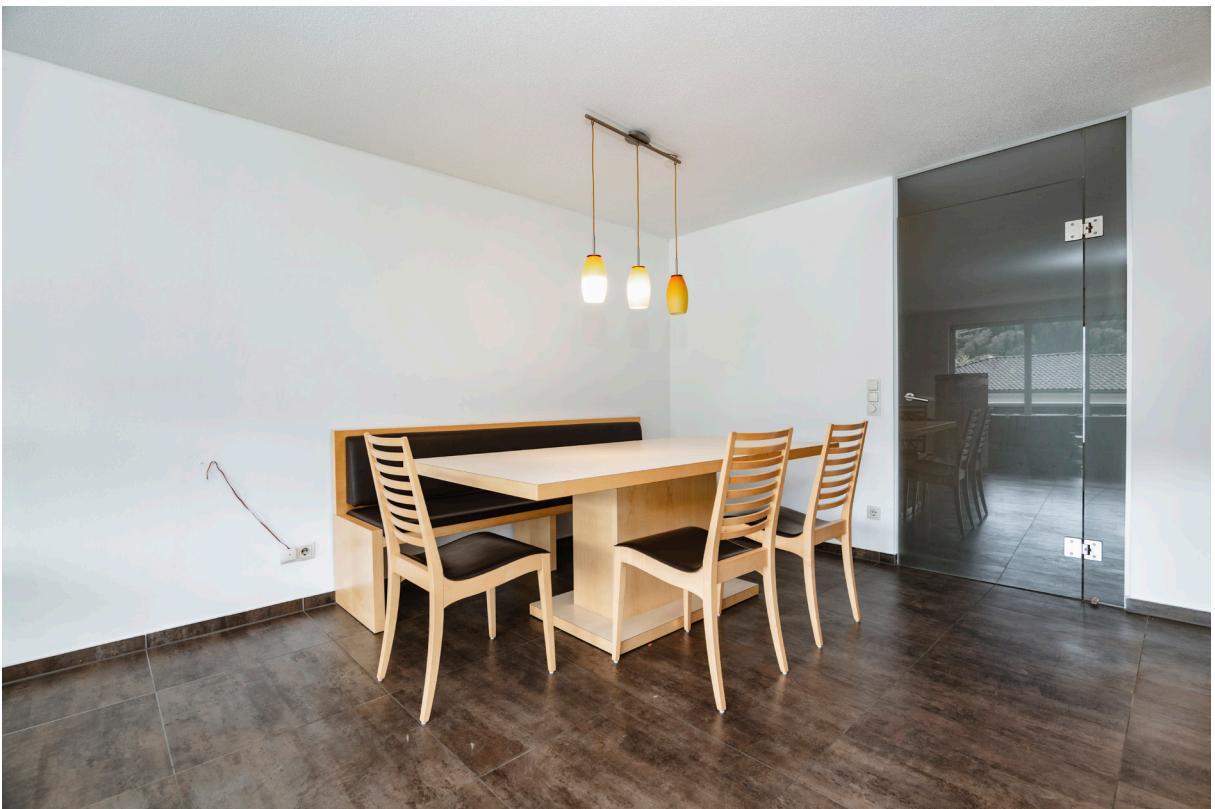


Kochen



Kochen Detail

# Neu Raum



Essen



Wohnen

# Neu Raum

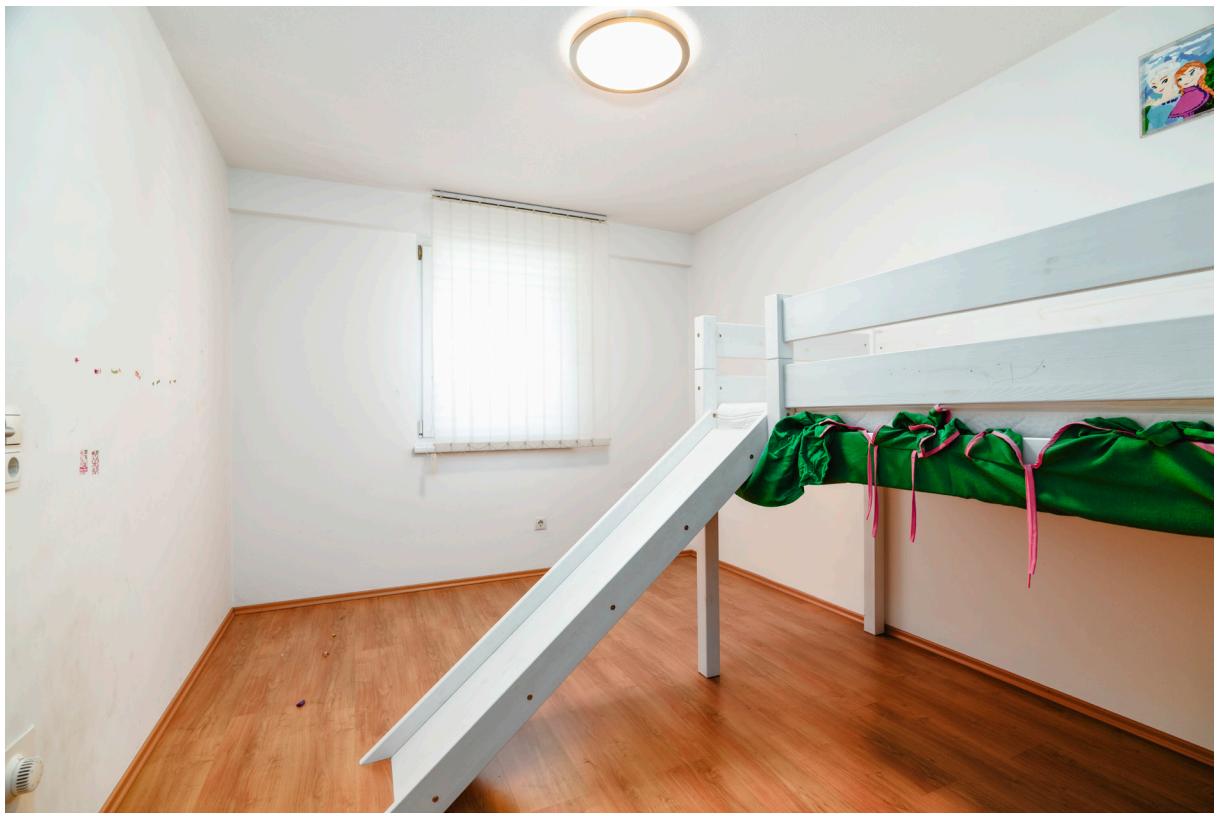


Zimmer



Zimmer

# Neu Raum



Zimmer



Stiegenaufgang

# Neu Raum



Bad



Bad



Gäste WC

# Neu Raum

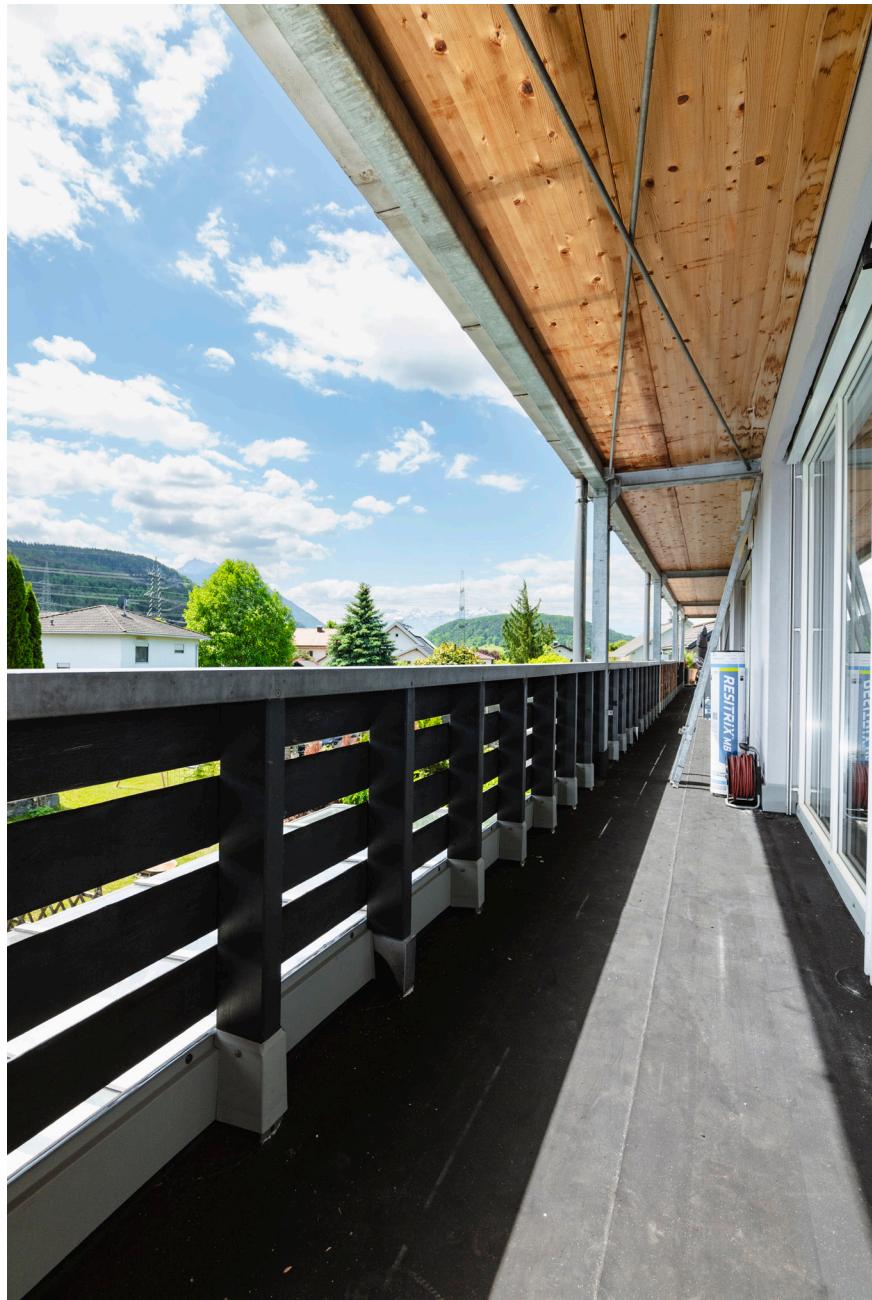


Dachterrasse



Dachterrasse

# Neu Raum



Balkon 1.OG

# Neu Raum



Eingangsbereich

# Neu Raum



Luftansicht Dachterrasse



Hausansicht

# Neu Raum

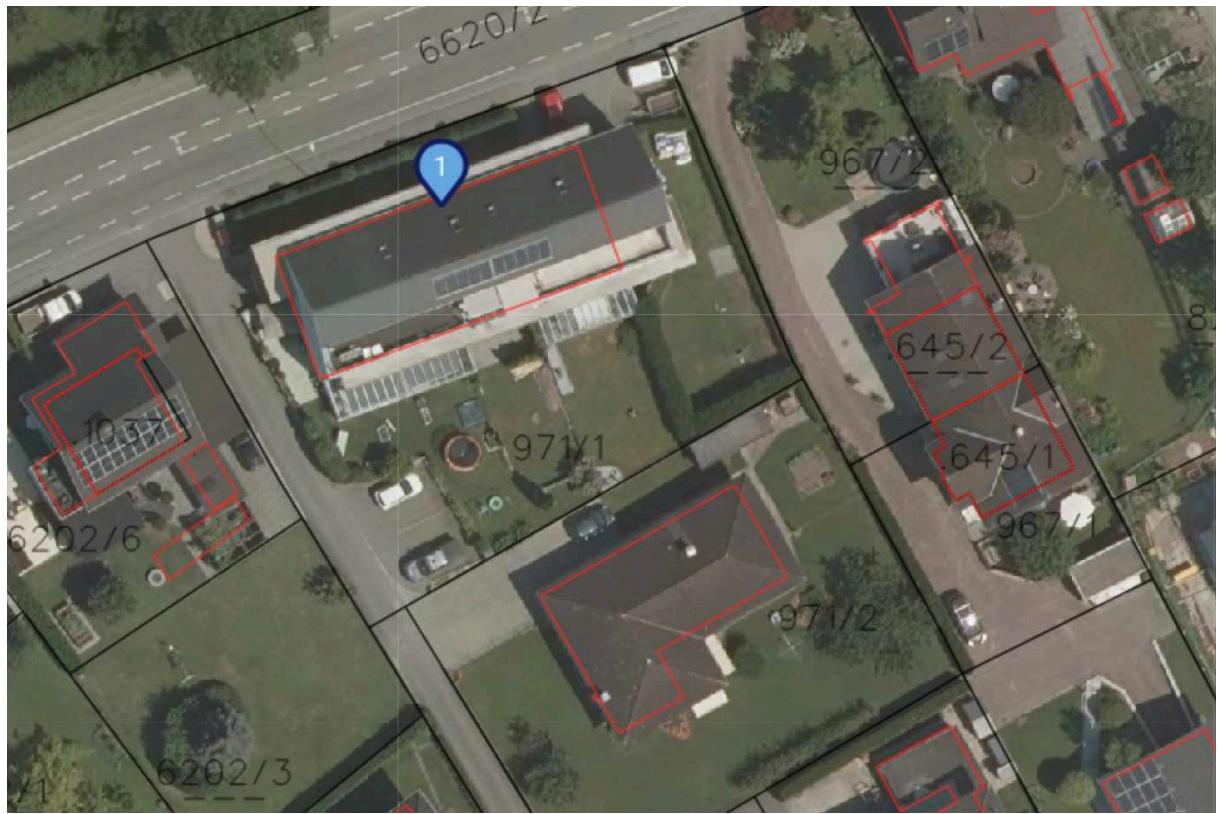


Umgebung



Umegebung

# Neu Raum



Lageplan



Flächenwidmungsplan