

# Neu Raum



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

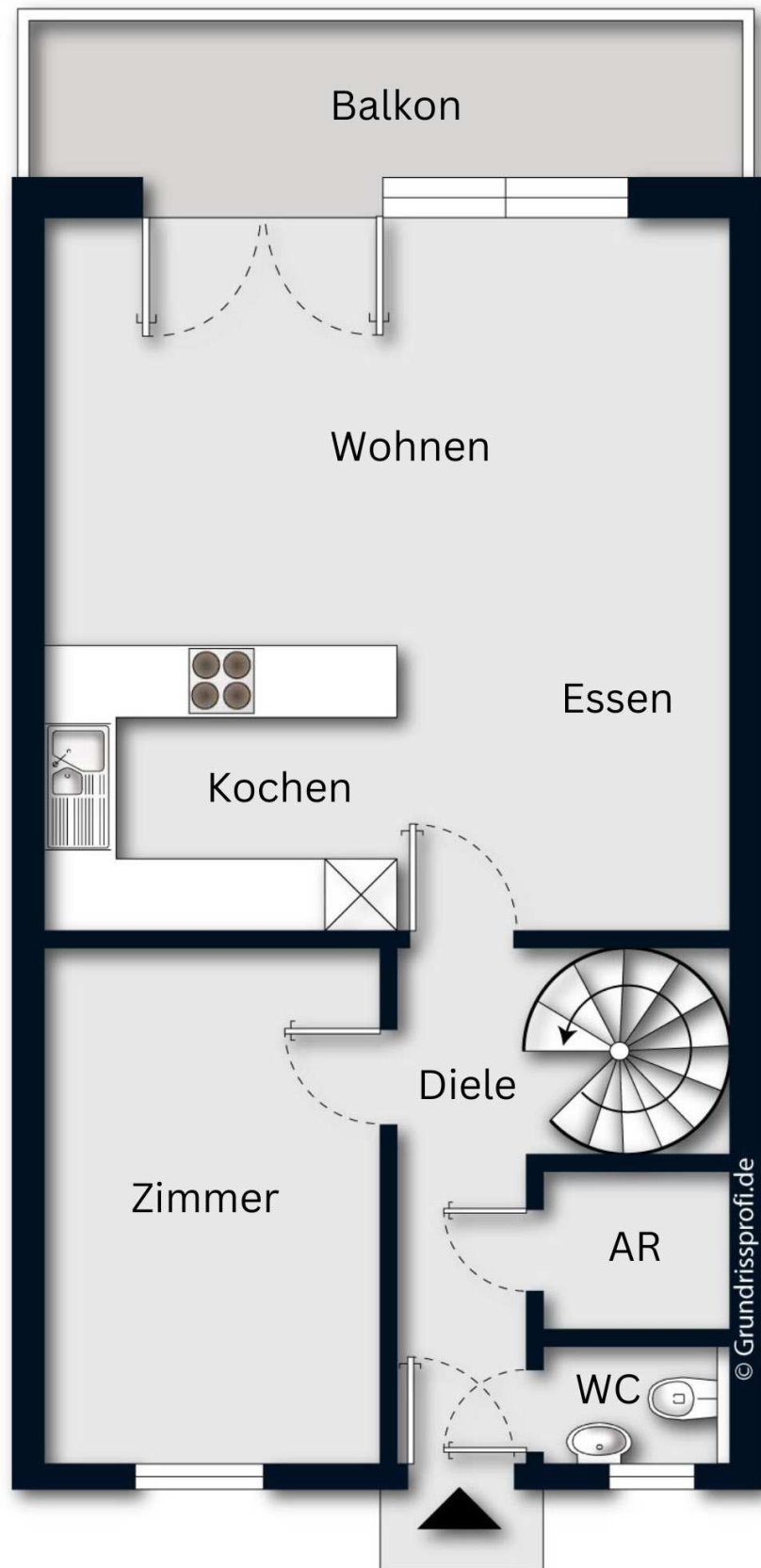
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

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.

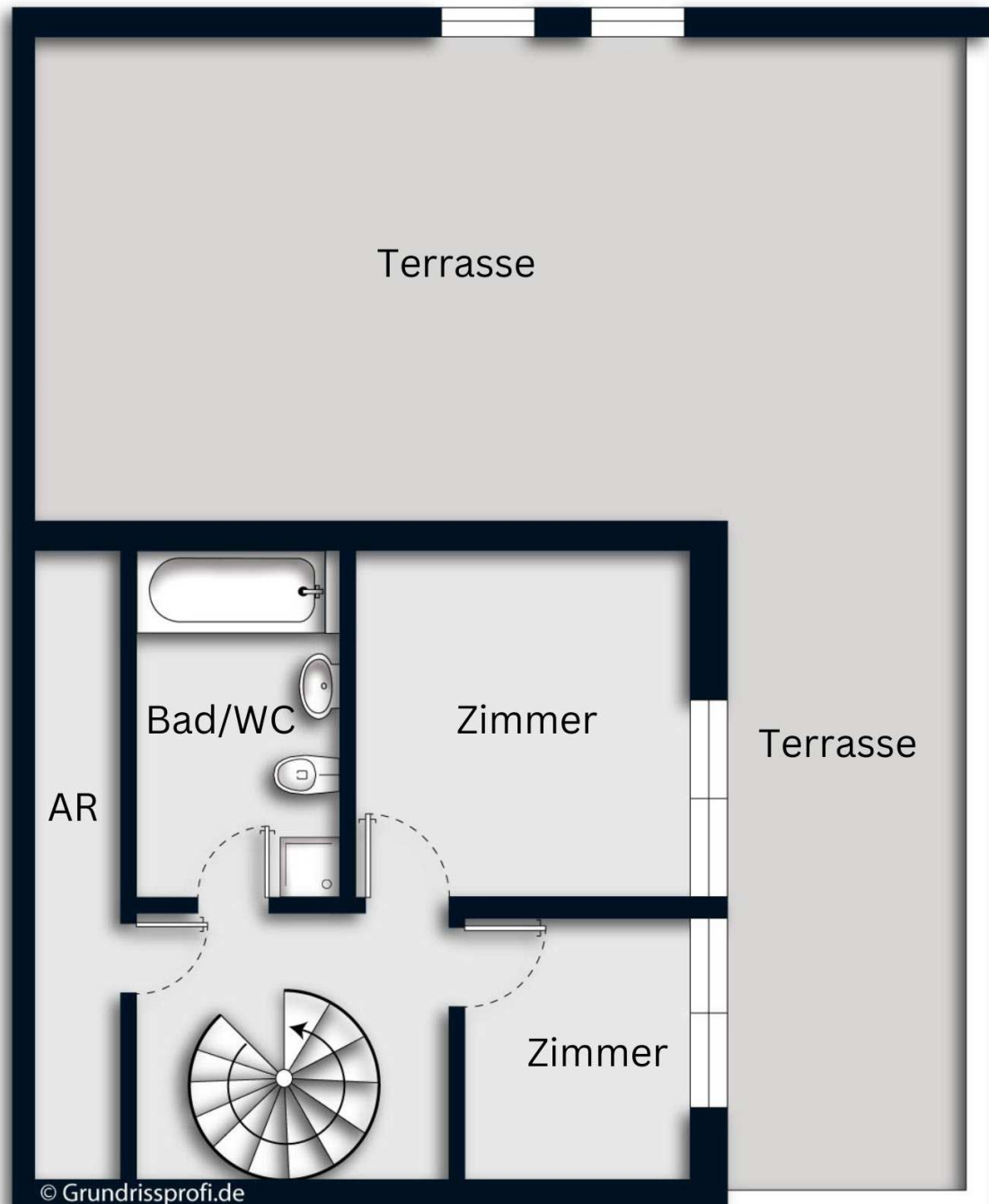
# Neu Raum



Grundriss 1.OG ohne Maßstab



# 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



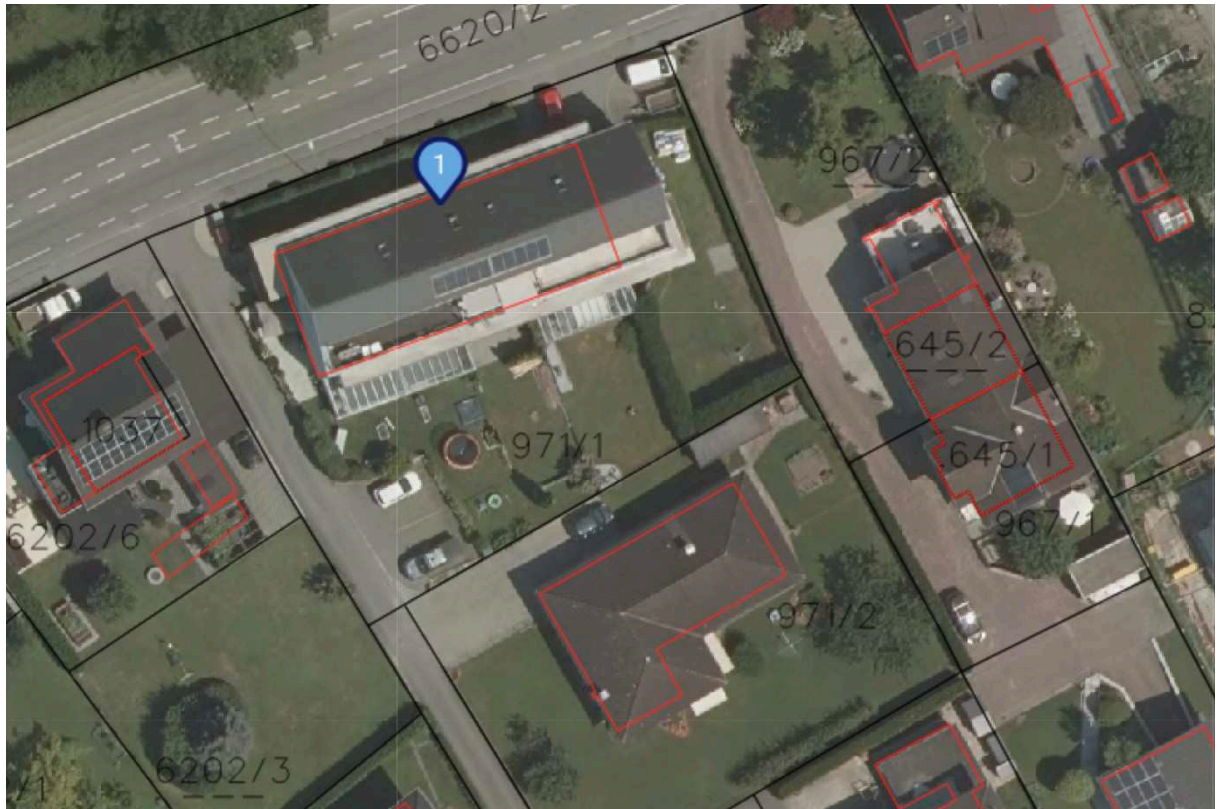
Umgebung



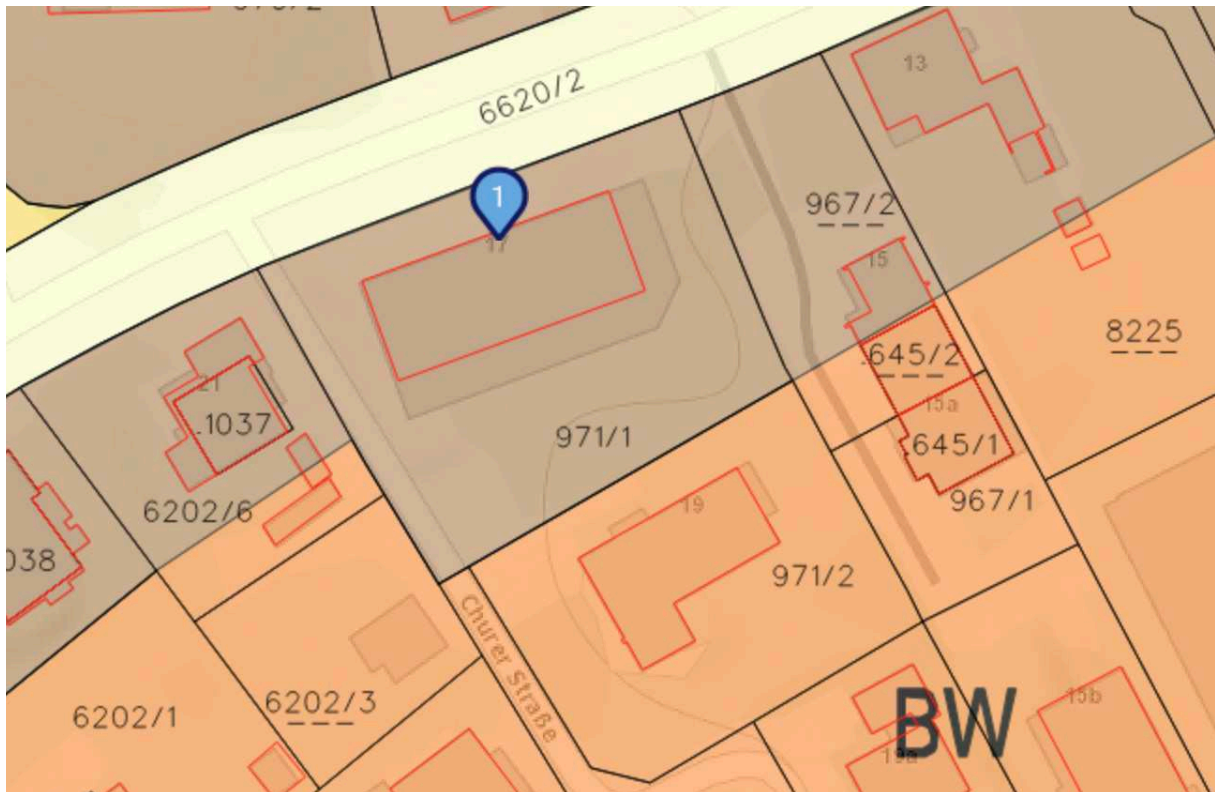
Umgebung



# Neu Raum



Lageplan



Flächenwidmungsplan