



## Das Rheintal zu Füßen - Liegenschaft in Kennelbach zu verkaufen!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Kmenta & Partner  
Immobilienmakler GmbH

Kontakt: Alessandro Lenz

Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Kirchstraße 10  
6900 Bregenz

Telefon: +43 5574 54 325 - 15

Mobile: -

E-Mail: al@kmenta-immo.at

Das Rheintal zu Füßen - Liegenschaft in Kennelbach zu verkaufen!  
Herzlich willkommen in Kennelbach!

Hier eröffnet sich die exklusive Möglichkeit, ein charmantes Refugium für sich und Ihre Familie zu erwerben. Das Haus wurde stets liebevoll gepflegt und ist aktuell bewohnbar. Gleichzeitig bietet es ein erhebliches Potential für Modernisierungen und individuelle Umgestaltungen.

Die Immobilie erstreckt sich über zwei Etagen mit separaten Zugängen, was die Schaffung einer Einliegerwohnung grundsätzlich ermöglicht. Besonders hervorzuheben ist das großzügige Wohnzimmer im Obergeschoss, das mit einem authentischen Südtiroler Backsteinofen ausgestattet ist und über eine traumhafte Terrasse verfügt. Von hier aus genießen Sie atemberaubende Ausblicke über das malerische Rheintal.

Der Außenbereich beeindruckt durch einen gepflegten Garten mit einer einladenden Steinterrasse, die ebenfalls einen bezaubernden Panoramablick bietet. Die großzügige Terrasse bietet ausreichend Platz für diverse Sitz- und Liegemöglichkeiten.

Zusätzlich steht Ihnen eine Garage zur Verfügung, bei der lediglich das Dach erneuert werden müsste.

Um die Privatsphäre zu wahren, können keine Innenaufnahmen bereitgestellt werden, da das Haus noch bewohnt ist. Der Bezugstermin wird in Absprache festgelegt.

Der Plan vom Kellergeschoss ist nicht mehr aktuell:

Bastelraum = Küche; Trockenraum = Eingangsbereich; Keller = Schlafzimmer; Heizraum = Keller; Waschküche = Dusche und WC

Wir laden Sie herzlich dazu ein, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <1.500m  
Klinik <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

**Lage:**

In einer ruhigen Wohngegend am Hang von Kennelbach liegt dieses zauberhafte Anwesen. Die Lage besticht durch ihre Einzigartigkeit mit einer spektakulären Aussicht über das malerische Rheintal und das umliegende Alpenpanorama. Die privilegierte Umgebung verbindet Ruhe und Naturnähe, während gleichzeitig die Anbindung an die Autobahn und die Stadt Bregenz in nur wenigen Minuten erreichbar ist. Die Liegenschaft befindet sich am Ende einer Sackgasse.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Kennelbach		
<b>Anzeigen ID</b>	237522		
<b>Wohnfläche</b>	164 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	670 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	6	<b>Baujahr</b>	1971
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Garten</b>	508,00 m <sup>2</sup>	<b>Verfügbar ab</b>	nach Absprache
<b>Externe ID</b>	justimmo_352244_554		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

---

Provision	Preis auf Anfrage 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
-----------	--