



Gemütliche 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse in Kennelbach



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: SIMA Immobilien GmbH
Kontakt: Alisa Klemens
Adresse
(Straße, Lindauer Straße 13
Hausnummer, 6911 Lochau
PLZ):
Telefon: +43 676 7707012
Mobile: -
E-Mail: alisa.klemens@simaimmobilien.at

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Gemeinde Kennelbach! Diese generalsanierte Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Wohnambiente, sondern auch eine erstklassige Lage, die alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in greifbare Nähe rückt.

Mit drei hellen Zimmern und einer durchdachten Raumaufteilung ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder Familien.

Das Herzstück der Wohnung ist die neue Einbauküche, die nicht nur funktional, sondern auch einladend ist. Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet und ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die private Terrasse bietet Ihnen die Möglichkeit, die frische Luft und die Ruhe der Umgebung zu genießen.

Die Wohnung ist nicht nur innen ansprechend, sondern auch ideal gelegen. Die gute Verkehrsanbindung mit Busverbindungen ermöglicht Ihnen eine unkomplizierte Anreise zu den umliegenden Städten und Gemeinden. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten und eine Bäckerei – alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

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 <250m
- Apotheke <1.000m
- Krankenhaus <2.000m
- Klinik <2.750m

Kinder & Schulen

- Schule <750m
- Kindergarten <1.000m
- Universität <2.500m
- Höhere Schule <6.250m

Nahversorgung

- Supermarkt <1.250m
- Bäckerei <250m
- Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

- Bank <250m
- Geldautomat <250m
- Post <250m
- Polizei <2.000m

Verkehr

- Bus <250m
- Autobahnanschluss <1.250m
- Bahnhof <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:
Die Wohnung in der Waldbahnstraße in Kennelbach besticht durch ihre zentrale Lage und hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Arzt, Apotheke, Schule und Kindergarten sind nur wenige Minuten entfernt. Auch Bäckerei, Bank, Geldautomat und Post sind fußläufig erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch Buslinien rundet das Angebot ab und macht diese Lage besonders attraktiv für Familien und Pendler.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):		Vorarlberg Bregenz, Kennelbach, Waldbahnstraße	
Anzeigen ID	284626		
Wohnfläche	59.3 m²	Zimmer	3
Etage	EG	Bautyp	Gebraucht
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	1	Terrasse	9,52 m²
Keller	7,13 m²	Verfügbar ab	01.05.2026
Heizwärmebedarf (HWB)	137 kwh/m²a	Klasse	
		Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.83 kwh/m²a	Klasse	
		Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D

Externe IDjustimmo_384381_7763/168

Gesamtbelastung	€ 1.150
Netto-Kaltniete	€ 834,74
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 315,26
Kaution	
	3 Bruttomonatsmieten
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Vertragserrichtungskosten 396,00 €