



Einfamilienhaus mit Wintergarten und Garten in Schwarzach zu vermieten



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Michael Häfele
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Schlattweg 6, 6858 Schwarzach
Telefon: +41791361991
Mobile: +41791361991
E-Mail: mk.haefele@gmail.com

In bevorzugter Wohnlage von **Schwarzach**, am Ende einer ruhigen Sackgasse, steht dieses gepflegte Einfamilienhaus zur Vermietung.

Die Gemeinde liegt ideal zwischen **Bregenz, Dornbirn und dem Bregenzerwald** – mit rascher Anbindung an die **Schweiz** sowie an das regionale Verkehrsnetz.

Das Haus wurde 1993 in solider Bauweise errichtet und laufend instandgehalten. Auf einer **Wohnfläche von 136 m²** und einem **Grundstück von ca. 450 m²** bietet es eine angenehme Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und ein gepflegtes Wohnumfeld.

Raumaufteilung:

1. Erdgeschoss: Eingangsbereich, Gäste-WC, Küche mit Schiebetüre, Wohn- und Essbereich mit Kachelofen, Zugang zu Terrasse, Garten und Wintergarten
2. Obergeschoss: Drei Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC
3. Keller: Voll ausgebaut mit Gästezimmer, Hobbyraum, Heizraum/Waschküche und Vorratsraum
- 4.

Ausstattung und Merkmale:

- 1. Südseitige Ausrichtung in ruhiger Sackgassenlage
- 2. Wintergarten und sonnige Terrasse
- 3. Exklusiver Kachelofen, Marmor- und Parkettböden
- 4. Energiesparhaus mit Gas-Zentralheizung, Fußbodenheizung im Bad
- 5. Einbaumöbel in Küche, Essbereich und Schlafzimmern
- 6. Garage, Carport und zwei zusätzliche Außenstellplätze
- 7.

Miete: € 2.100 / Monat (ohne Nebenkosten)

Nebenkosten: ca. € 250 / Monat (je nach Verbrauch)

Kaution: € 6.500

Beziehbar: ab März 2026

Dieses Einfamilienhaus überzeugt durch seine ruhige Lage, die hochwertige Bauweise und die Nähe zu wichtigen regionalen Zentren. Ideal für Personen, die ein gepflegtes Zuhause mit angenehmem Wohnkomfort suchen.

Dieses Haus ist ideal für Menschen, die Wert auf **Ruhe, Qualität und Atmosphäre** legen – ein Ort, an dem man gerne ankommt und bleibt.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Schwarzach, Schlattweg 6a		
Anzeigen ID	290563		
Wohnfläche	136 m²	Grundstücksgröße	450 m²
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1993
Bauweise	Massiv	Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus	Balkon	Vorhanden
Terrasse	Vorhanden	Wintergarten	Vorhanden
Garten	Vorhanden	Keller	Vorhanden
Dachboden	Vorhanden	Heizung	Gas
Verfügbar ab	03/2026	Heizwärmebedarf (HWB)	98,7 kwh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,48 kwh/m²a		

Gesamtbelastung	€ 2.350
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 250
Kaution	€ 6.500
Erklärung Kosten	Gesamtmiete: 2.350,00 € Netto-Kaltmiete: 2.100,00 € Betriebskosten: ca.250,00 €