



Schönes gepflegtes Haus mit Einliegerwohnung



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Gut & Fitsch Immobilien GmbH
Kontakt: Oliver Gut
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Rungelinerstrasse 22
6700 Bludenz
Telefon: 0043555234511
Mobile: 00436641001472
E-Mail: office@immo-gutundfitsch.at

Satteins- Schönes Haus mit Einliegerwohnung zu vermieten

(Alters- und Rollstuhlgerechtes Generationenhaus)

Der Walgau

Der Walgau ist eine vielfältige Region Vorarlbergs gelegen zwischen Bludenz und Feldkirch. Mit seinen ca. 51.000 Einwohnern ist der Walgau nach dem Rheintal zwar das bevölkerungsreichste Tal Vorarlbergs, ist aber dennoch eine Region mit kleineren urbanen Räumen, wobei der Dorfcharakter überwiegt und somit eine besonders hohe Lebens- und Wohnqualität gerade für Familien gewährleistet. Durch seine Natur- und Landschaftsvielfalt bietet der Walgau zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und garantiert einen hohen Erholungswert.

Wohnen und leben in Satteins

Der Ort Satteins ist eine Gemeinde des Walgaus auf 496 Metern Höhe am Fuß des Walserkamms im Bezirk Feldkirch und ist mit seinen 2.500 Einwohnern ein Wohn – und Erholungsort. Der Dorfbäcker, ein guter Metzger, Banken, Ärzte sowie ein Lebensmittelgeschäft ist alles in Satteins ganz nah. Neben der Volksschule bietet die neue Sportmittelschule neue Möglichkeiten für seine Schülerinnen und Schüler. Der Ort selbst liegt in herrlicher Lage auf der Sonnenseite des Walgaus. Wer Natur, Freizeitmöglichkeit bei gleichzeitiger urbaner Nähe liebt, ist in Satteins besonders gut aufgehoben.

Arbeiten in der Region

Die Region Walgau ist ein innovativer Arbeitgeber. Eine Vielzahl von renommierten Unternehmen bietet interessante Arbeitsmöglichkeiten. Durch die unmittelbare Nähe zur

zweitgrößten Stadt des Landes Vorarlberg, der „Montfortstadt“ Feldkirch, sind private und öffentliche Unternehmen rasch und gut erreichbar.

Verkehrsinfrastruktur

Verkehrstechnisch (Autobahn A 14, Landstraße L 190, Busschnelllinien) ist die Region Feldkirch/Walgau/Bludenz/Montafon besonders gut erschlossen und ermöglicht eine rasche Anbindung in die Ballungsräume Feldkirch, Bludenz bis in das Montafon, einer der beliebtesten und größten Ski – und Freizeitdestinationen Vorarlbergs.

Ein Haus zum Mieten und Verlieben

Zentrumsnah in einer wenig befahrenen Straße liegt das schöne und gepflegte Mietobjekt in leichter Hanglage, umgeben von Einfamilienhäusern in **besten Lage**. Der unverbaute Panoramaausblick in den vorderen Walgau (Blickrichtung Süden) bietet ihnen Sonnenschein von Morgen bis Abends, und ladet zu erholsamen Stunden auf dem großzügigen Balkon ein. Ihre Kinder können sich im wunderbaren und großzügigen Garten austoben. Wer möchte nicht gerne in dieser Immobilie wohnen?

Der Grundriss ist durchdacht und geräumig

Die Einliegerwohnung kann getrennt untervermietet werden!

Das gut geschnittene Wohnhaus wird unmöbliert übergeben und hat eine Wohnfläche von ca. 155 m² bzw. ca. 39m² Lager- und Kellerräume. Das gepflegte Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, davon ein auffallend helles und großzügiges Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zum Balkon mit atemberaubenden Panoramablick. Die Küche ist gut organisiert und mit Miele Geräten ausgestattet. Die nebenliegende Speisekammer bietet ausreichen Platz. Die Schlafzimmer sind hell und gut geschnitten.

Das Badezimmer ist Rollstuhl- und Behindertengerecht ausgestattet und über den großzügigen Gang erreichbar.

Im Keller befinden sich eine Waschmaschine und ein Wäschetrockner.

Als zusätzliche Wohneinheit neben der Hauptwohnung befindet sich im Untergeschoss eine Einliegerwohnung mit einem separaten Zugang. Diese kann in Absprache mit dem Vermieter untervermietet werden.

Für die Gartenpflege befinden sich Rasenmäher und Gartengeräte in einem separaten Schopf.

Art: Wohnhaus zur Miete mit separater Einliegerwohnung

Ort: Sattels, beste Lage

Wohnfläche: ca. 155m²

1. OG ca. 104m²
2. UG ca. 51m² (Einliegerwohnung)

Keller und Lagerräume: ca.39 m²

Balkon: ca. 30 m² (OG)

Terrasse: ca. 40m² (UG)

Parkplatz: für 4 PKW

Garage: ca. 18m²

Beziehbar: ab 01.05.2026 oder nach Vereinbarung

Baujahr: 1979

Heizung: Gas

Heizwärmebedarf: Energieausweis vorhanden

Internet/TV: Telekom, SAT-Anlage

Haustiere: nach Vereinbarung mit dem Vermieter

Mietpreis: € 1850,00

Betriebs- und Heizkosten: ca. € 350,00 p. M.

Kaution: € 6500,00

Sonstige Auslagen:

- 1. Vertragserrichtungskosten

Wir empfehlen Ihnen, sich selbst ein Bild von der Immobilie zu machen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns eine E-Mail.

Gut & Fitsch Immobilien garantieren Ihnen professionelle, persönliche Beratung vor Ort, Unabhängigkeit, eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe. Auch in weiterer Folge sind wir gerne Ihr persönlicher Ansprechpartner in Immobilienfragen.

Dieses Angebot ist freibleibend. Alle Angaben sind nach bestem Wissen. Irrtum bleibt vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Mietvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Satteins, Wingat		
Anzeigen ID	294772		
Wohnfläche	155 m²	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1979	Objektart	Haus
Objektyp	Allgemein	Balkon	30,00 m²
Terrasse	40,00 m²	Garten	Vorhanden
Keller	Vorhanden	Dachboden	Vorhanden
Abstellraum	Vorhanden	Heizung	Gas
Verfügbar ab	1.5.2026		

Gesamtbelastung	€ 2.150
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 350
Kaution	€ 6.500
Einmalkosten	€ 120