

## Wunderschönes exklusives Einfamilienhaus im Bregenzerwald / Schnepfau



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: WBS Immobilien GmbH  
 Kontakt: Eva Maria Schwarzmann  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn  
 Telefon: 0043557225150  
 Mobile: -  
 E-Mail: e.schwarzmann@wbs-immobilien.at

Dieses sehr schöne Einfamilienhaus befindet sich in hervorragender Lage mitten im schönem Bregenzerwald.

Der Bregenzerwald vereint eine ausgezeichnete Infrastruktur und unzählige Erholungsmöglichkeiten in hervorragender Art und Weise.

Wenige Kilometer vom Bodensee entfernt, erstreckt sich eine der schönsten Regionen Österreichs: der Bregenzerwald. Die Landschaft besteht aus sanften Hügeln, weiten Ebenen, romantischen Flusswäldern und imposanten Gipfeln. Diese reizvolle Gegend ist der ideale Erholungsort für Bewegungsfreudige und Ruhesuchende.

Zudem bietet der Bregenzerwald für eine ländliche Region ein überaus variantenreiches Kulturprogramm und eine breite Auswahl an hervorragenden Hotels und Gastronomiebetrieben.

Öffentliche Verkehrsmittel, Kindergarten, Schule und Nahversorger sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Das Einfamilienhaus erstreckt sich über drei Geschosse, wobei sich im Erdgeschoß die sehr große Garage befindet, welche ausreichend Platz für ein Auto, Fahrräder, Kinderwagen etc. bereitstellt. Im Untergeschoß situiert ist der Technikraum und ein großer Wirtschaftsraum.

In diesem Haus lässt sich das Leben genießen: eingebettet in eine idyllische Gartenanlage befindet sich dieses Schmuckstück.

Das ideale Zuhause für Ruhesuchende, die den Komfort einer hervorragenden Infrastruktur nicht missen

möchten!

Wohnfläche ca. 153 m<sup>2</sup> bestehend aus: EG: Arbeitszimmer, Gästezimmer, WC, Sauna mit Dusche, Eingangsbereich/Garderobe. OG: Wohn-/Esbereich mit Einbauküche, Schlafzimmer, Badezimmer, WC. UG: Wirtschaftsraum, Technikraum, Flur. Garage mit einem Autoabstellplätzen und Außenabstellplätze. Mietzins Haus EUR 1.990,-- Monatl. Betriebskosten-akonto für Grundsteuer und Gebäudebündelversicherung: € 95,--. Die weiteren Betriebskosten (Strom, Wasser/Kanal, Heizung etc.) werden dem Mieter von den Versorgern direkt vorgeschrieben. Möglicher Mietbeginn: März 2026 Mietdauer: 3 Jahre Kaution: in Bar oder als Bankgarantie Mietnebenkosten vom Mieter zu bezahlen: Vertragserrichtungskosten

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Bregenz, Schnepfau, Neugut 165

<b>Anzeigen ID</b>	295126		
<b>Wohnfläche</b>	155 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	30,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	März 2026
<b>Befristung</b>	3 Jahre	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Externe ID</b>	Wbs_WBS-03026		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

---

Gesamtbelastung	€ 1.990
Netto-Kaltmiete	€ 1.990
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.990
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.990
Kaution	€ 6.200
	6.200,-- € in bar oder in Form einer Bankgarantie