

## 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 Flußtälern 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 m2 bestehend aus: EG: Arbeitszimmer, Gästezimmer, WC, Sauna mit Dusche, Eingangsbereich/Garderobe. OG: Wohn-/Essbereich 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 Kauton: in Bar oder als Bankgarantie Mietnebenkosten vom Mieter zu bezahlen: Vertragserrichtungskosten

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Schnepfau, Neugut 165		
<b>Anzeigen ID</b>	295126		
<b>Wohnfläche</b>	155 m²	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	30,00 m²
<b>Terrasse</b>	30,00 m²	<b>Keller</b>	52,00 m²
<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-Kaltniete	€ 1.990
Gesamtniete (inkl. MwSt.)	€ 1.990
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.990
Kauton	€ 6.200
	6.200,-- € in bar oder in Form einer Bankgarantie