

Sonniges Einfamilienhaus in Schwarzach (Zweitwohnsitz möglich)



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige

Dieses grosszügige Einfamilienhaus mit hellen Räumen steht im Zentrum von Schwarzach und besticht durch einen herrlichen Ausblick über das Rheintal.

Die Immobilie ist geeignet für maximal 6 Personen. Der Grundriss des Haus eignet sich auch für Paare, die im Homeoffice oder als Selbständige arbeiten. Das Haus kann auch als Zweitwohnsitz (Ferienhaus) genutzt werden.

Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Bank sind nur 5 Gehminuten entfernt. Volks- und Mittelschule sowie Bushaltestellen sind nur 2 Gehminuten entfernt mit sehr guter Anbindung nach Dornbirn und Bregenz im 15-Minuten- Takt. Ein Wanderweg zur Basilika in Bildstein startet direkt vor der Haustür.

Die zu vermietende Grundfläche umfasst ca 400 m² mit ca. 130 m² Wohnfläche und ca. 100 m² Gartenanlage.

Für Hobbygärtner besteht die Möglichkeit zur unentgeltlichen Nutzung von zusätzlich ca. 200 m² Hangflächen unterhalb vom Haus, beispielsweise zur Errichtung eines terrassenartig angelegten Nutzgartens mit Früchten und Gemüse oder zur bunten Gestaltung mit Blumen und Stauden.

Erdgeschoss:

1. grosszügige eingebaute Küche mit Naturstein-Arbeitsplatte und Essbereich mit eingebauter Sitzcke,
2. grosses Wohnzimmer mit Einbauschränk
3. Aufenthaltsraum - könnte auch als Büro oder Schlafzimmer genutzt werden
4. Gäste-WC
5. Gartenterrasse

Obergeschoss:

1. drei Schlafzimmer, zwei davon mit Balkon
2. Badezimmer mit Badewanne
3. separates WC

Untergeschoss:

1. zwei Lager-/Kellerräume je mit kleinem Fenster
2. Waschküche mit Dusche und Ausgang in den Garten
3. Technikraum (Heizung).

Ca. 20 Schritte unterhalb vom Haus befindet sich auf der angrenzenden Fläche ein Autoabstellplatz im Freien für zwei PKW, dessen Nutzung im Mietpreis bereits enthalten ist (es hat keine Garage/Carport). Vom Autoabstellplatz führt ein Fussweg mit Stufen hoch zum Haus. Für Besucher hat es wenige Schritte entfernt mehrere kostenfreie öffentliche Parkplätze (gratis Kurzparkzone bis zu 3 Stunden).

Fahrräder können im Keller des Hauses eingestellt werden, es hat eine zusätzliche Eingangstür vom Garten in den Keller.

In der monatlichen Miete enthalten sind:

- Zwei Autoabstellplätze im Freien
- Gebäude-Bündelversicherung
- Grundsteuer
- Wartungskosten Heizung und Rauchfangkehrer

Zur monatlichen Miete hinzu kommen folgende Nebenkosten:

- Hausrat- und Haftpflichtversicherung
- Müllgebühr
- Wasser/Abwasser/Kanalgebühr, Zählermiete
- Strom, Netzgebühren und Abgaben
- Heizöl
- Internet

Weitere Hinweise:

1. Die Möblierung in der Küche ist fix eingebaut und kann nicht entfernt werden, die Sitzecke kann aber nach eigenem Geschmack neu überzogen werden.
2. Vorhandene Elektrogeräte (Kühl-/Gefrierschrank, Herd, Backrohr, Geschirrspüler) können genutzt werden.
3. Vorhandene Möbel (Sofa, Tische, Stühle, Einbauschränke) können in Absprache mit dem Vermieter genutzt werden. Möbel, für die der Mieter keinen Bedarf hat, werden im Dachboden eingelagert.
4. Haustiere sind in Absprache mit dem Vermieter erlaubt (keine exotischen Tiere). Bei Haustieren kommt eine monatliche Gebühr von EUR 50,- hinzu.
5. Falls Sie weniger Parkplätze brauchen (max. verfügbar sind 2 Parkplätze), kann die Miete um EUR 50,- pro Parkplatz pro Monat reduziert werden.

Sie interessieren sich für dieses Mietobjekt und wünschen eine Besichtigung, dann senden Sie uns eine Nachricht über dieses Portal und stellen sich bitte kurz vor:

- Vollständiger Name, sowie Beruf oder Arbeitgeber
- Wer zieht mit Ihnen in das Haus ein, Alter der Personen, Haustiere
- Was ist Ihre aktuelle Wohnsituation (Wohnung, Haus, etc.)
- Was ist der Grund für Ihre Suche nach einem neuen Zuhause
- Ihre Telefonnummer, damit wir gegebenenfalls einen Termin vereinbaren können

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Schwarzach		
Anzeigen ID	297883		
Wohnfläche	130 m ²	Grundstücksgröße	400 m ²
Zimmer	5.5	Nebenträume	3
Anzahl Stockwerke	2	Bautyp	Gebraucht
Bauweise	Massiv	Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus	Badezimmer	2
Balkon	Vorhanden	Terrasse	Vorhanden
Garten	Vorhanden	Keller	Vorhanden
Abstellraum	Vorhanden	Heizung	Öl
Verfügbar ab	1.6.2026	Heizwärmebedarf (HWB)	185.3 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	F	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2.96 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	E		
Parkplatz:	Freiplatz (2)		

Gesamtbelastung	€ 2.150
Kaution	€ 8.600
Erklärung Kosten	Mietpreis zzgl. Betriebs-/Nebenkosten - diese sind direkt an den jeweiligen Anbieter zu bezahlen.