

## Lichtdurchflutetes Wohnen in Schwarzach



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Skylead Real GmbH - Wien  
Kontakt: Dipl.-Ing. David Gabl  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Modecenterstraße 22/C68  
1030  
Telefon: +43 1 205252  
Mobile: -  
E-Mail: interested@mg.immosky.com

Die Besiedelung des Bregenzerwaldes erfolgt u. a. über den Steußberg und den Linzenberg in Schwarzach. Als Siedlung wird Schwarzach (als ?Swarzaha?) erstmals in einem Schreiben vom 17. September 1249 von Papst Innozenz IV erwähnt, in welchem er die Besitzungen des Klosters Mehrerau bestätigt. Der Ort gehörte zum Niedergericht Hofsteig. Auf den 6. Jänner 1330 wird im Kloster Weingarten eine gefälschte Urkunde hergestellt, in welcher ?Shwarzaha? als Grafensitz und Hauptort der Grafschaft Rheingau bezeichnet wird. (Quelle: Wikipedia)

Zentrales Wohnen in Schwarzach.

Die klare Architektur überzeugt mit einer großen Terrasse und einem schönen Grundriss. Die helle Wohnung hat ein Bad mit Badewanne, Fenster und WC. Des Weiteren 2 große Schlafzimmer und eine Küche mit Fenster. Der Fußboden wurde vor kurzem überarbeitet und die Wände gestrichen. Einziehen und wohlfühlen.

Ein Carport ist im Preis inkludiert.

Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte! Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Dipl.-Ing. David Gabl | ImmoSky Vorarlberg |

Schulen:

Der Kindergarten, die Volksschule Schwarzach und die Mittelschule Schwarzach liegen nur 2min. zu Fuß entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten:

Heilquell Apotheke, Bäckerei Mangold, Spar Albrecht, Sutterlüty, Bipa befinden sich in der Nähe und sind leicht erreichbar.

Öffentlicher Verkehr:

Die Landbuslinien 150, 151, 159 sind in 2 Minuten zu Fuß erreichbar.

Der Bahnhof Schwarzach ist in 2min. mit dem Fahrrad und 9min. zu Fuß zu erreichen.

---

|   |                                |   |             |
|---|--------------------------------|---|-------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>   | Vorarlberg Bregenz, Schwarzach |   |             |
| <b>Anzeigen ID</b>                          | 254251                         |   |             |
| <b>Wohnfläche</b>                           | 66 m <sup>2</sup>              | <b>Zimmer</b>   | 3           |
| <b>Etage</b>                                | 1. OG                          | <b>Baujahr</b>  | 1996        |
| <b>Objektart</b>                            | Wohnung                        | <b>Objektyp</b>   | Allgemein   |
| <b>Badezimmer</b>                           | 1                              | <b>Terrasse</b>   | Vorhanden   |
| <b>Keller</b>                               | Vorhanden                      | <b>Verfügbar ab</b>                                       | auf Anfrage |
| <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>                | 65 kwh/m <sup>2</sup> a        | <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>                | C           |
| <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 1.08 kwh/m <sup>2</sup> a      | <b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b> | C           |
| <b>Externe ID</b>                           | immosky_6369950                |   |             |
| <b>Parkplatz:</b>                           | Freiplatz                      |   |             |

---

|           |                |
|-----------|----------------|
| Kaufpreis | € 310.000      |
| Provision | 3% zzgl. MwSt. |