

## Das Rheintal zu Füßen - Liegenschaft in Kennelbach zu vermieten!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Kmenta & Partner  
Immobilienmakler GmbH

Kontakt: Alessandro Lenz

Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Kirchstraße 10  
6900 Bregenz

Telefon: +43 5574 54 325 - 15

Mobile: -

E-Mail: al@kmenta-immo.at

Das Rheintal zu Füßen - Liegenschaft in Kennelbach zu vermieten!  
Herzlich willkommen in Kennelbach!

Hier eröffnet sich die exklusive Möglichkeit, ein charmantes Refugium für sich und Ihre Familie zu mieten. Das Haus wurde stets liebevoll gepflegt und ist aktuell bewohnbar. Gleichzeitig bietet es ein erhebliches Potential für Modernisierungen und individuelle Umgestaltungen.

Die Immobilie erstreckt sich über zwei Etagen mit separaten Zugängen, was die Schaffung einer Einliegerwohnung grundsätzlich ermöglicht. Besonders hervorzuheben ist das großzügige Wohnzimmer im Obergeschoss, das mit einem authentischen Südtiroler Backsteinofen ausgestattet ist und über eine traumhafte Terrasse verfügt. Von hier aus genießen Sie atemberaubende Ausblicke über das malerische Rheintal.

Der Außenbereich beeindruckt durch einen gepflegten Garten mit einer einladenden Steinterrasse, die ebenfalls einen bezaubernden Panoramablick bietet. Die großzügige Terrasse bietet ausreichend Platz für diverse Sitz- und Liegemöglichkeiten.

Zusätzlich steht Ihnen eine Garage zur Verfügung.

Um die Privatsphäre zu wahren, können keine Innenaufnahmen bereitgestellt werden, da das Haus noch bewohnt ist. Der Bezugstermin wird in Absprache festgelegt.

Der Plan vom Kellergeschoss ist nicht mehr aktuell:

Bastelraum = Küche; Trockenraum = Eingangsbereich; Keller = Schlafzimmer; Heizraum = Keller; Waschküche = Dusche und WC

Wir laden Sie herzlich dazu ein, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m  
Polizei <2.000m

### Verkehr

Bus <500m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### Lage:

In einer ruhigen Wohngegend am Hang von Kennelbach liegt dieses zauberhafte Anwesen. Die Lage besticht durch ihre Einzigartigkeit mit einer spektakulären Aussicht über das malerische Rheintal und das umliegende Alpenpanorama. Die privilegierte Umgebung verbindet Ruhe und Naturnähe, während gleichzeitig die Anbindung an die Autobahn und die Stadt Bregenz in nur wenigen Minuten erreichbar ist. Die Liegenschaft befindet sich am Ende einer Sackgasse.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Kennelbach		
<b>Anzeigen ID</b>	264760		
<b>Wohnfläche</b>	164 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	670 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	6	<b>Etage</b>	EG
<b>Baujahr</b>	1971	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Garten</b>	508,00 m <sup>2</sup>	<b>Verfügbar ab</b>	01.03.2025
<b>Externe ID</b>	justimmo_352244_657		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

---

Gesamtbelastung	€ 2.000	
Netto-Kaltmiete	€ 1.750	
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 250	
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.750	
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.	