



**heimwärts**  
Immobilien



## **Wohnen am schönsten Platz Vorarlbergs!**

**6867 Schwarzenberg, Hof 8, Top 1**

### **Auf einen Blick:**

Neubau - Erstbezug

Hochwertige Küche und Ausstattung vom Tischler

Bestes Material von Handwerkern verarbeitet

Sehr sonnige Lage

Schopf auf beiden Etagen

Walk-in-Dusche

Fußbodenheizung mit Erdwärme

Geringe Energiekosten, HWB 33

Autoabstellplätze, Kellerabteil

Ausrichtung Ost / Süd

Nur als Hauptwohnsitz nutzbar

Beste Lage im mittleren Bregenzerwald am schönsten Dorfplatz





**heimwärts**  
Immobilien

|                                         |                                                       |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Wohnfläche:</b>                      | ca. 162 m <sup>2</sup>                                |
| <b>Schopf:</b>                          | ca. 15 m <sup>2</sup> im EG + 15 m <sup>2</sup> im OG |
| <b>Stockwerk:</b>                       | EG und 1. OG                                          |
| <b>Baujahr:</b>                         | 2026, Haus steht unter Denkmalschutz                  |
| <b>Bezugstermin / Mietdauer:</b>        | Ab sofort / 3 Jahre                                   |
| <b>Zimmer:</b>                          | 4                                                     |
| <b>Badezimmer / WC:</b>                 | 1 / 1                                                 |
| <b>Kellerabteil:</b>                    | ca. 6 m <sup>2</sup>                                  |
| <b>HWB:</b>                             | 33 kWh/m <sup>2</sup> a; Klasse: B                    |
| <b>Heizungsart:</b>                     | Erdwärme m. Tiefenbohrung / Kachelofen                |
| <b>Miete Wohnung:</b>                   | € 1.740,-                                             |
| <b>Miete 2 Auto-Abstellplätze:</b>      | € 100,-                                               |
| <b>Betriebskosten geschätzt gesamt:</b> | € 250,-                                               |

**heimwärts**  
**Immobilien GmbH**



**Lukas Feurstein**

Akad. Immobilienmanager

T +43 664 / 88 79 13 44

LF@heimwaerts.at

6867 Schwarzenberg, Heuberg 222

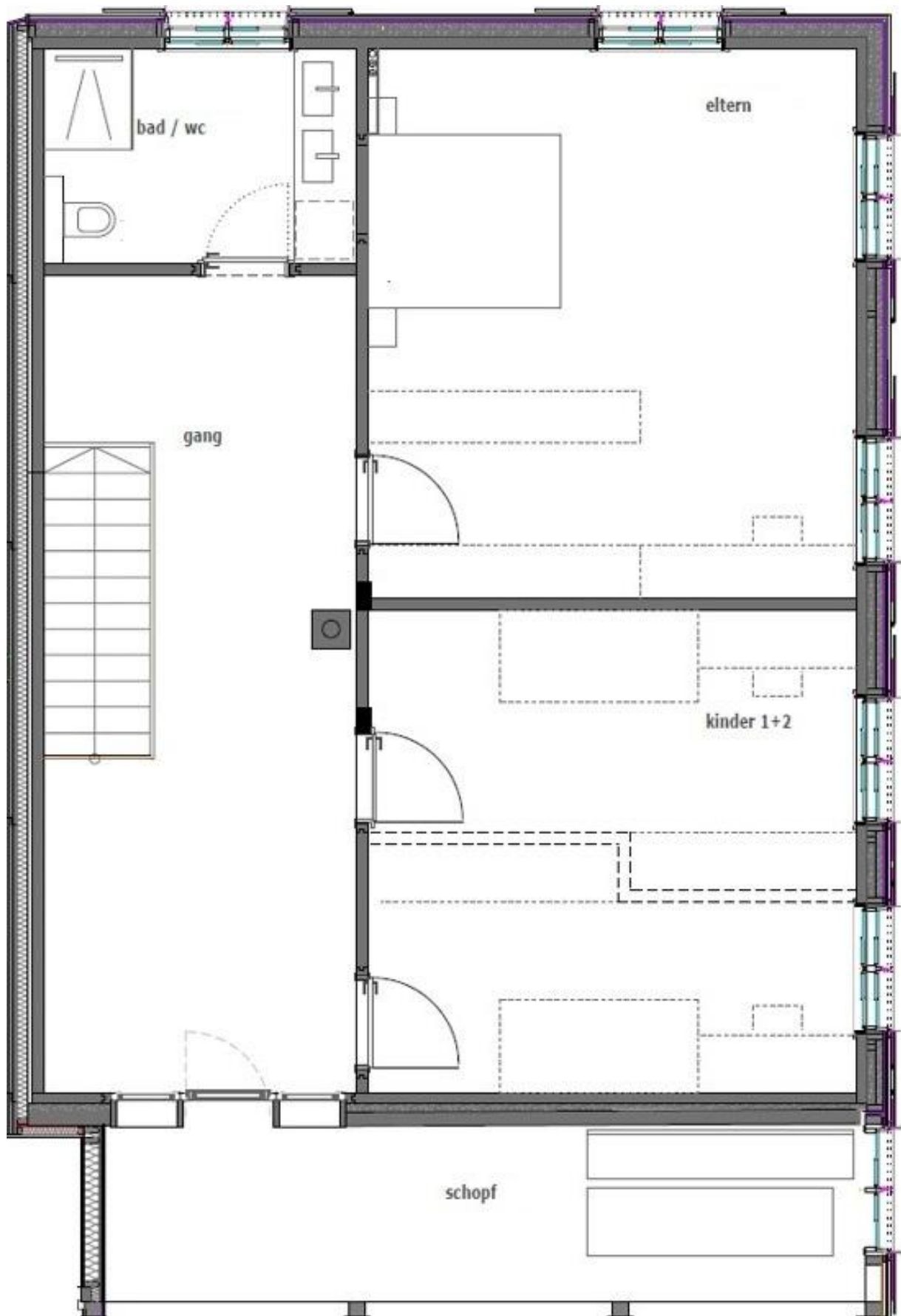
#### Nebenkostenübersicht:

Mietvertrag

Kaution 3 Bruttomonatsmieten.



Grundriss EG



Grundriss OG



**heimwärts**  
Immobilien



Stube mit Kachelofen



Küche vom Tischler



**heimwärts**  
Immobilien



WC im Erdgeschoß 1



Flur / Garderobe unter der Stiege



**heimwärts**  
Immobilien



Großes Elternschlafzimmer



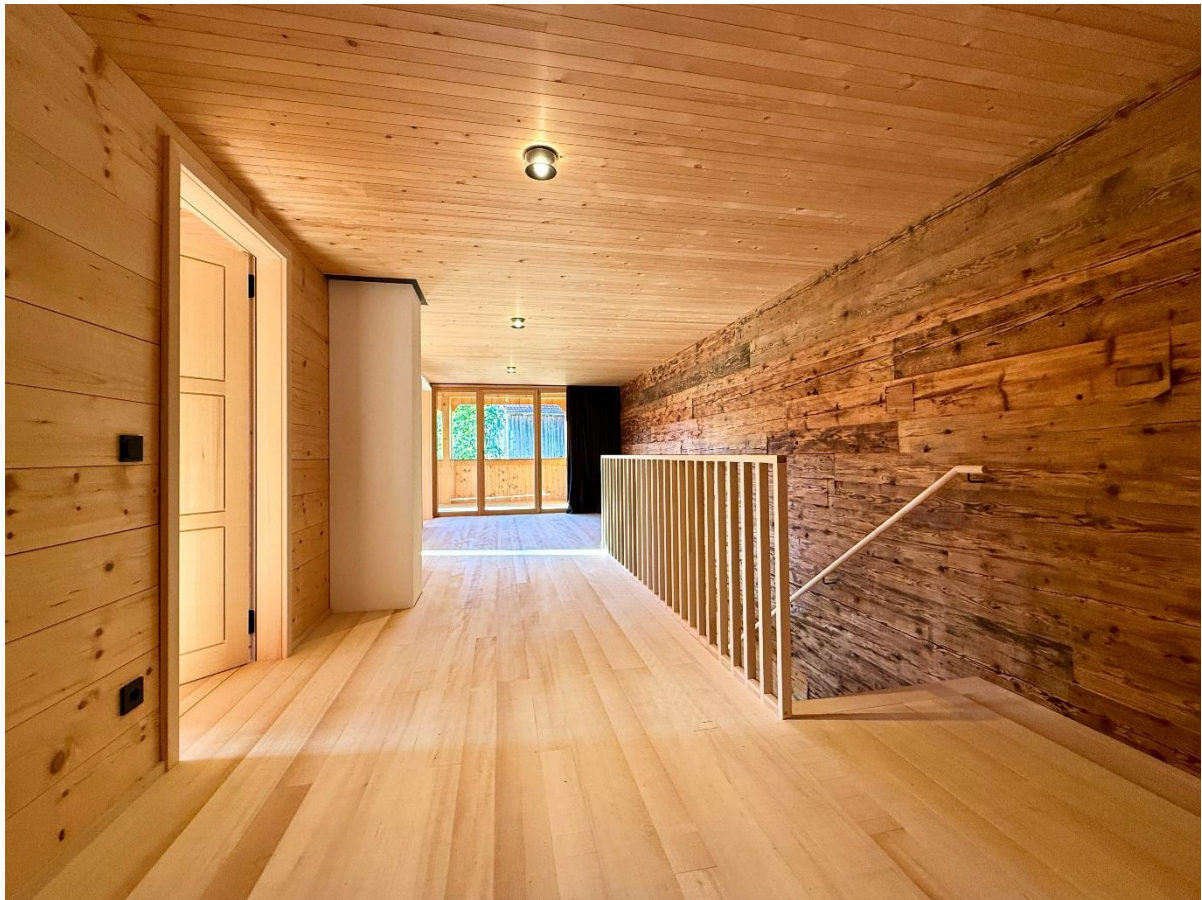
Arbeits- und / oder Kinderzimmer



Helles Badezimmer mit walk in Dusche



Waschtisch vom Tischler mit Platz für die Waschmaschine



Flur im Obergeschoß mit viel Platz



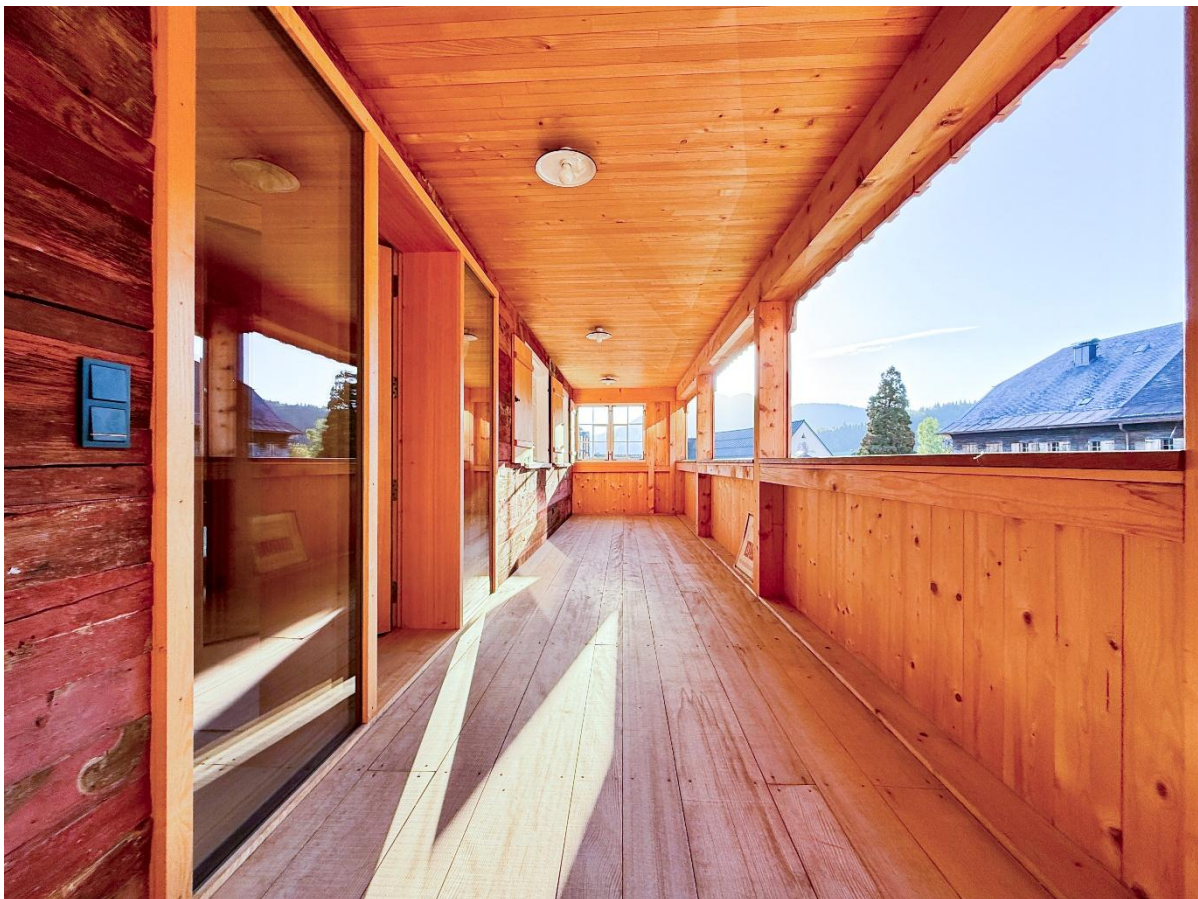
Schopf im Obergeschoß mit Ausblick



**heimwärts**  
Immobilien



Essplatz – gemütliche Eckbank



Schopf / Eingangsbereich



**heimwärts**  
Immobilien



Ansicht Süd-Ost



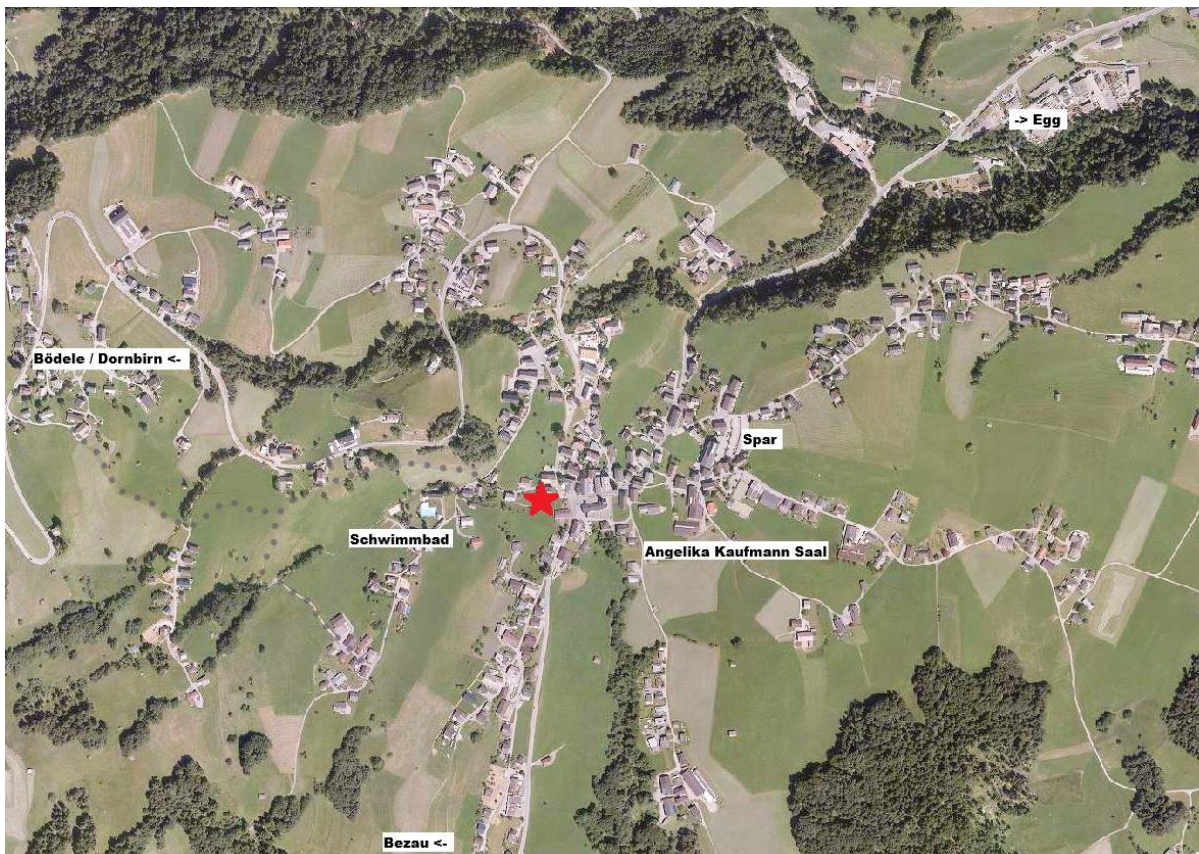
Ansicht Ost



**heimwärts**  
Immobilien



Ausblick zum Dorfplatz, Niederere & Kanisfluh



Lageplan / Anfahrt

# heimwärts

sucht und findet



[www.heimwaerts-immobilien.at](http://www.heimwaerts-immobilien.at)