

# „Winder Haus“ im Dorfzentrum von Schwarzach

3 möblierte Einzelzimmer  
für Studenten und junge Arbeitnehmende

Schwarzach liegt zwischen Dornbirn und Bregenz,  
in 15 Minuten gelangst Du mit dem Bus oder dem Fahrrad  
zur FHV in Dornbirn oder nach Bregenz an den See.

Anfragen und Buchung per eMail:  
[patricia@winder-haus.com](mailto:patricia@winder-haus.com)

# *„Winder Haus“ in the center of Schwarzach*

*Co-Living*

*for students and junior employees*

*(3 furnished single rooms)*

*Schwarzach is located between Dornbirn and Bregenz,  
It takes you only 15 minutes by bus or bicycle to get to  
the FHV in Dornbirn or the lake in Bregenz.*

*inquires and booking via eMail:*

*patricia@winder-haus.com*

# „WG Zimmer im Winder-Haus“

Für Studierende und junge Arbeitnehmende, die ein eigenes Zimmer wollen und zugleich mit anderen zusammen wohnen wollen, ist das Winder Haus in Schwarzach die richtige Adresse. Das Haus ist sehr zentral und dennoch ruhig gelegen umgeben von Natur. Die Küche bietet Gelegenheit zum gemütlichen zusammensitzen oder auch gemeinsam zu Kochen und Essen.

Du bekommst ein vollmöbliertes Zimmer, auf Wunsch auch mit Bettzeug und Handtüchern. Du teilst Bad, WC, Küche, Waschraum und Garten mit Deinen Mitbewohnern.

Aktuell sind es 3 möblierte Einzelzimmer, ab Frühling 2025 sind es 5 möblierte Einzelzimmer.

Es hat im Haus zwei WCs, ein Bad mit Badewanne, einen Waschraum mit Dusche, Waschmaschine und Trockner.

Es gibt ein paar wenige Hausregeln, die alle einhalten müssen und wird dadurch ein unkompliziertes und friedliches Zusammenleben gewährleistet. Wir als Vermieter sind bei Fragen jederzeit für Dich da.

Im Zentrum von Schwarzach:

- 2-Gehminuten zur Bushaltestelle „Schwarzach Kirche“
- 3-Gehminuten zu Bäckerei, Apotheke, Supermarkt, Bank, Post
- Es hat auch Restaurants und eine Bar im Dorf
- 15 Minuten mit dem Fahrrad zur FHV in Dornbirn oder nach Bregenz
- 20 Minuten Tür zu Tür mit dem Bus oder Zug zur FHV Dornbirn oder nach Bregenz  
Die Busse fahren im 15-Minuten-Takt (Bus 150 oder 151) bis Mitternacht;  
Der Zug (S1) fährt tagsüber im 30-Minuten-Takt und nachts im Stunden-Takt;
- Wanderwege beginnen direkt vor dem Haus



# „co-living at Winder-Haus“

*The «Winder House» in Schwarzach is the perfect place for students and young employees, who want their own home but still want to live together with others. The house is in a quiet but central location surrounded by nature.*

*The spacious kitchen offers the opportunity to cook together or just sit together and have a nice chat, also the outdoor terrace.*

*You get a fully furnished room (bed, desk, wardrobe), you share bathroom, toilet, kitchen and garden with your house-mates.*

*Currently there are 3 single-rooms in this house for rent, as of spring 2025 there will be 5 single rooms for rent in this house.*

*There are two toilets, one bathroom with bath tube, one bathroom with shower, washing machine and dryer.*

*There are some house-rules, each tenant has to adhere to in order to ensure an easy and peaceful living together.*

*Your landlord lives close by and you may contact us any time.*

*Located in the center of Schwarzach:*

- 2 minutes walk to the bus stop „Schwarzach Kirche“;
- 3 minutes walk to supermarket, bakery, pharmacy, post office, bank;
- There are also restaurants and a bar in the village;
- 15 minutes by bicycle to FHV Dornbirn or the lake in Bregenz;
- 20 minutes door to door by bus or train to FHV Dornbirn or Bregenz;  
The buses run every 15 minutes (Bus 150 or 151) until midnight;  
the train (S1) runs every 30 minutes at daytime and hourly at night;
- Hiking trails start in front of the house;



# „Winder-Haus“

- Einzelzimmer mit: Bett, Schreibtisch, Schrank / Garderobe, Lounge-Corner
- Gemeinsam genutzte Räume: Bad, WC, Waschraum, Küche, Garten

Einzelzimmer, Preis pro Monat für 1 Person	Nr 1	Nr 2	Nr 3	Nr 4	Nr 5
Zimmergrösse	18 m2	12 m2	14 m2	12 m2	18 m2
	Balkon		Balkon		
Wintersemester 24/25 15. Sept. 2024 – 31. Jan. 2025	EUR 640	EUR 640	EUR 640		
Sommersemester 25 1. Feb. 2025 – 30. Juni 2025	EUR 660	EUR 640	EUR 660	EUR 640	EUR 660
Wintersemester 25/26 25. Aug. 2025 – 31. Jan. 2025	EUR 640	EUR 640	EUR 640	EUR 640	EUR 660
zzgl. Admin- & Endreinigungspauschale pro Zimmer pro Semester: EUR 120					

Im Preis inbegriffen:

- Nebenkosten: Strom, Wasser, Heizung, WiFi
- Möbliertes Zimmer: Bett mit Matratze und Leintuch, Schreibtisch, Garderobe
- Nutzung der voll ausgestatteten Küche
- Waschraum mit Dusche, Waschmaschine, Wäschetrockner, Bügeleisen und Bügelbrett
- Überdachter Fahrradunterstand
- Freier Zugang zur Gartenanlage (Nutzung auf eigene Gefahr)

Bettdecke und Kopfkissen können gegen Aufpreis gemietet werden

Bettwäsche und Handtücher können gegen Aufpreis gemietet werden

Zahlung der Miete jeweils im Voraus zum 1. des Monats per Banküberweisung.

Kaution: 2 Monatsmieten



Preise Stand 31. Juli 2024

# „Winder-Haus“

- *Single Room : bed, desk, wardrobe, lounge-corner*
- *Shared facilities: bathroom, toilet, kitchen, laundry room, garden*

<i>Single Room, price per month For 1 Person</i>	<i>Nr 1</i>	<i>Nr 2</i>	<i>Nr 3</i>	<i>Nr 4</i>	<i>Nr 5</i>
<i>Room size</i>	<i>18 m2</i>	<i>12 m2</i>	<i>14 m2</i>	<i>12 m2</i>	<i>18 m2</i>
	<i>Balkony</i>		<i>Balkony</i>		
<i>Autumn Term 24/25 15. Sept. 2024 – 31. Jan. 2025</i>	<i>EUR 640</i>	<i>EUR 640</i>	<i>EUR 640</i>		
<i>Spring Term 25 1. Feb. 2025 – 30. Juni 2025</i>	<i>EUR 660</i>	<i>EUR 640</i>	<i>EUR 660</i>	<i>EUR 640</i>	<i>EUR 660</i>
<i>Autumn Term 25/26 25. Aug. 2025 – 31. Jan. 2025</i>	<i>EUR 640</i>	<i>EUR 640</i>	<i>EUR 640</i>	<i>EUR 640</i>	<i>EUR 660</i>
<i>+ admin and cleaning fee per room &amp; semester: EUR 120</i>					

## *Price including:*

- *Running costs: electricity, heating, water, WiFi*
- *Furnished Zimmer: bed with mattress and linen, desk, wardrobe*
- *Shared kitchen (fully equipped with oven, dish washer, coffee machine, pots, glasses, silverware, etc.)*
- *Laundry room with shower, washing machine, dryer, iron and ironing board*
- *Place to store bicycles*
- *Access to garden (use at one's own risk)*

*Duvet and pillow are available for rent at a small extra cost*

*Linen and towels are available for rent at a small extra cost*

*Payment of rent upfront on the 1. day of the month via bank transfer.*

*Deposit: rent of 2 months*



*Prices as of 31st July 2024*

# Zimmer – Nr 1

- Einzelbett (90x200) mit Matratze und Leintuch
- Holzboden, Schreibtisch, Schrank, Kleiderstange, Lounge-Ecke
- Zugang zu Balkon
- *Single Bed (90x200) with mattress and linen*
- *Wooden floor, desk, wardrobe, lounge corner*
- *Access to Balcony*



# Zimmer – Nr 2

- Einzelbett (90 x 190) mit Matratze und Leintuch
- Holzboden, Schreibtisch, Schrank, Kleiderständer, Lounge-Ecke
- Blick in den Garten
- *Single Bed (90x190) with mattress and linen*
- *Wooden floor, desk, wardrobe, lounge corner*



# Zimmer – Nr 3

- Einzelbett (90 x 200) mit Matratze und Leintuch
- Holzboden, Kleiderschrank, Schreibtisch
- Zugang zu Balkon
- *Single Bed (90x200) with mattress and linen*
- *Wooden floor, desk, wardrobe*
- *Access to Balcony*



# Küche / Kitchen

- Esstisch mit Sitzbank und Stühlen
- Herd, Backofen, Kaffeemaschine, Kühlschrank, Geschirrspüler
- Teller, Tassen, Gläser, Besteck, Kochtöpfe
- Herrlicher Ausblick über das Rheintal
- *Dining table with corner seat and chairs*
- *Oven, dish washer, coffee machine, fridge*
- *Plates, silverware, pots*
- *Excellent view over the valley*



# Badezimmer & WCs

- EG: WC mit Waschbecken
- OG: Badezimmer mit Badewanne und getrenntes WC
- UG: Waschraum mit Dusche
- *EG: Toilet with wash basin*
- *OG: bathroom with bath tube and wash basin; Toilett*
- *UG: Laundry room with shower and wash basin*



# „Haus Winder“

## Allgemeine Konditionen:

- Mindestmiet-Dauer 1 Semester
- Die Kautions von 2 Monatsmieten ist bei Vertragsunterzeichnung zu hinterlegen
- Stornogebühr bis 2 Monate vor Semesterbeginn: EUR 250
- Stornogebühr ab 2 Monate vor Semesterbeginn: 1 Monatsmiete
- Storno-Gebühr nach Semesterbeginn: 2 Monatsmieten
- Kündigungsfrist: 2 Monate
- Zahlung der Miete im Voraus zum 1. eines jeden Monats per Banküberweisung.
- Mahngebühr bei Zahlungsverzug: EUR 50
- Das Zimmer kann auch für die Monate Juli und August gemietet werden, Preis auf Anfrage.
- Die Zimmer dürfen nur von 1 Person bewohnt werden.
- Die Hausregeln sind einzuhalten, insbesondere die Nachtruhe von 22:00 bis 07:00 Uhr aus Rücksicht auf die Mitbewohner.
- Der Mieter verpflichtet sich sein Zimmer wöchentlich selbst zu reinigen. Die allgemeinen Räume (Küche, Badezimmer, WC, Waschküche) sind von den Bewohnern stets sauber zu hinterlassen und werden alle zwei Wochen seitens Vermieter gereinigt.
- Der Mieter verpflichtet sich, im Haus nicht zu rauchen und die Strassenschuhe beim Hauseingang auszuziehen.
- Rauchen ist nur am Gartensitzplatz oder Balkon erlaubt, bei heissen Aussentemperaturen ist Vorsicht geboten. Es dürfen keine Zigarettenreste im Freien entsorgt und zurück gelassen werden.
- Nächtigung zusätzlicher Personen ist nur mit schriftlicher (eMail) Zustimmung des Vermieters erlaubt.
- Die Nutzung der Gartenanlage erfolgt auf eigene Gefahr. Es erfolgt kein Winterdienst auf den Liegenschaften.
- Bei Missachtung der Hausregeln, Zahlungsverzug oder Überbelegung behält sich der Vermieter ein Kündigungsrecht mit sofortiger Wirkung vor, eine Gebühr im Umfang der Stornogebühr bleibt vom Mieter geschuldet.

# „Haus Winder“

## General Terms:

- *Minimum duration of rent: 1 Semester*
- *Deposit in the amount of 2 month's rent has to be transferred when signing the contract.*
- *Cancelation fee until 2 months prior to start of Semester: EUR 250*
- *Cancelation fee after 2 months prior to start of Semester: rent of 1 month*
- *Cancelation fee after start of Semester: rent of 2 months*
- *Notice period: 2 months*
- *Payment of rent upfront on the first day of each month via bank transfer*
- *Overdue fines for late payment: EUR 50*
- *You also may rent the rooms in July and August, prices upon inquiry*
- *The room may only be used by 1 Person*
- *Each tenant has to adhere to the house rules, including no noise making activities from 22:00 to 07:00h*
- *The tenant is obligated to clean his room weekly and to keep the shared facilities clean and in order at any time (kitchen, bathroom, toilet, laundry room). The shared facilities are cleaned by the landlord on a bi-weekly basis.*
- *Smoking in the house is prohibited; It is not allowed to wear outdoor shoes in the house;*
- *If you want to have visitors staying in your room overnight, you have to request written (email) permission by the landlord upfront.*
- *Use of the garden is at your own risk. There is not winter service.*
- *Not adhering to the house rules, late payment or similar may lead to immediate termination of the contract and a fine in the amount of 2 months rent.*