Ein nicht alltägliches Angebot mit Panoramablick und viel Potenzial in Thüringen!

Standort: 6712 Thüringen - Objektnummer: 1787

Lage:

ruhig
Panoramablick
gute Infrastruktur
gute Verkehrsanbindung
Schulen in der Nähe
Kindergarten in der Nähe

Sonstiges:

Zentrale Lage, herrlicher Panoramablick und ca. 686 m² Grundstück bieten vielfältige Möglichkeiten. Das sanierungsbedürftige Wohnhaus, Werkstatt, Lagerflächen und Garage eröffnen Potenzial für Handwerker und Kreative. Auch Abbruch und Neubau sind denkbar.

Ein nicht alltägliches Angebot mit Panoramablick und viel Potenzial in Thüringen!

In zentraler Lage der Gemeinde Thüringen in Vorarlberg befindet sich diese außergewöhnliche Liegenschaft mit herrlichem Panoramablick auf die umliegende Bergwelt. Die attraktive Hanglage, die gute Erreichbarkeit und die vielseitigen Entwicklungsmöglichkeiten machen dieses Anwesen zu einem besonderen Angebot.
Das Grundstück umfasst ca. 686 m² und bietet Platz für Parkflächen sowie den Zugang zum bestehenden Einfamilienhaus.
Das Wohnhaus befindet sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand und weist in zahlreichen Bereichen einen erheblichen Sanierungsbedarf auf. Für handwerklich Begabte, Hobbyhandwerker oder Käufer mit kreativen Ideen bietet sich die Möglichkeit, die bestehende Bausubstanz umfassend zu sanieren und nach eigenen Vorstellungen neu zu gestalten.

Ergänzend zum Wohnhaus befinden sich auf dem Grundstück eine separat gelegene Werkstatt mit ca. 71,91 m² sowie eine Garage mit ca. 22,14 m². Die Werkstatt bietet großzügige Flächen für handwerkliche Tätigkeiten, Hobbyprojekte oder individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Im Obergeschoss des separaten Gebäudeteils stehen zudem umfangreiche Lagerflächen zur Verfügung. Die unmittelbar neben der Werkstatt gelegene Garage bietet zusätzlichen Platz für Fahrzeuge oder Stauraum. Auch diese vom Wohnhaus getrennten Gebäudeteile sind bereits in die Jahre gekommen und bedürfen entsprechender Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen.
Alternativ ist auch ein Abbruch der bestehenden Gebäude mit anschließender Neubebauung denkbar. Damit bietet sich die Chance, das Grundstück neu zu gestalten und die attraktive Hanglage mit ihrem beeindruckenden Panoramablick optimal in ein individuelles Bauvorhaben einzubinden. Die baurechtlichen Rahmenbedingungen und Bebauungsmöglichkeiten sind vorab mit der zuständigen Gemeinde abzuklären.

Attraktiv auch als Ausgangspunkt für Freizeit und Erholung
Zahlreiche Wander- und Skigebiete sowie weitere Freizeitmöglichkeiten in der umliegenden Bergwelt sind von hier aus gut und in kurzer Zeit erreichbar.
Damit könnte die Liegenschaft auch für Interessenten interessant sein, die einen Rückzugsort in den Bergen oder eine Immobilie für regelmäßige Aufenthalte in Vorarlberg suchen. Ob als individuelles Wohnprojekt, als Ausgangspunkt für Freizeitaktivitäten oder als langfristige Investition – die Lage eröffnet unterschiedliche Perspektiven.

Betriebskosten monatlich: je nach Verbrauch
Energieausweis (HWB-Wert) = in Arbeit

FINANZIERUNG & BERATUNG:
Für die Finanzierung dieser Immobilie empfehlen wir unseren erfahrenen Finanzierungspartner. Gerne unterstützt er Sie bei der Auswahl einer passenden Finanzierungslösung.
Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems
Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

Objekt-Art:	Einfamilienhaus
Stellplätze:	Garage mit ca. 22,14 m² Freistellplätze
Wohnfläche:	104,91 m²
Grundstücksfläche:	686 m²
Widmung:	BM | Baumischgebiet
Baujahr:	1950
Energieausweis:	in Arbeit
Heizungsart:	Kaminofen und Elektroheizkörper
Verfügbarkeit:	ab sofort
Extras:	- Werkstatt & Lager mit ca. 71,91 m² - Das Wohnhaus befindet sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand und weist in zahlreichen Bereichen einen erheblichen Sanierungsbedarf auf.

Kaufpreis: € 229.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbucheintragung
ca.1,1% Vertragskosten
3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.

Bildergalerie 1/4

Titelbild

Außenansicht

Außenansicht

Vorderansicht

Aussicht

Carport

Bildergalerie 2/4

Wohnen

Schlafen

Küche / Essen

Ofen

Eingangsbereich

Panoramablick

Bildergalerie 3/4

Dachgeschoss

Dachgeschoss

Terrasse

Garage

Lagergebäude

Rückansicht

Bildergalerie 4/4

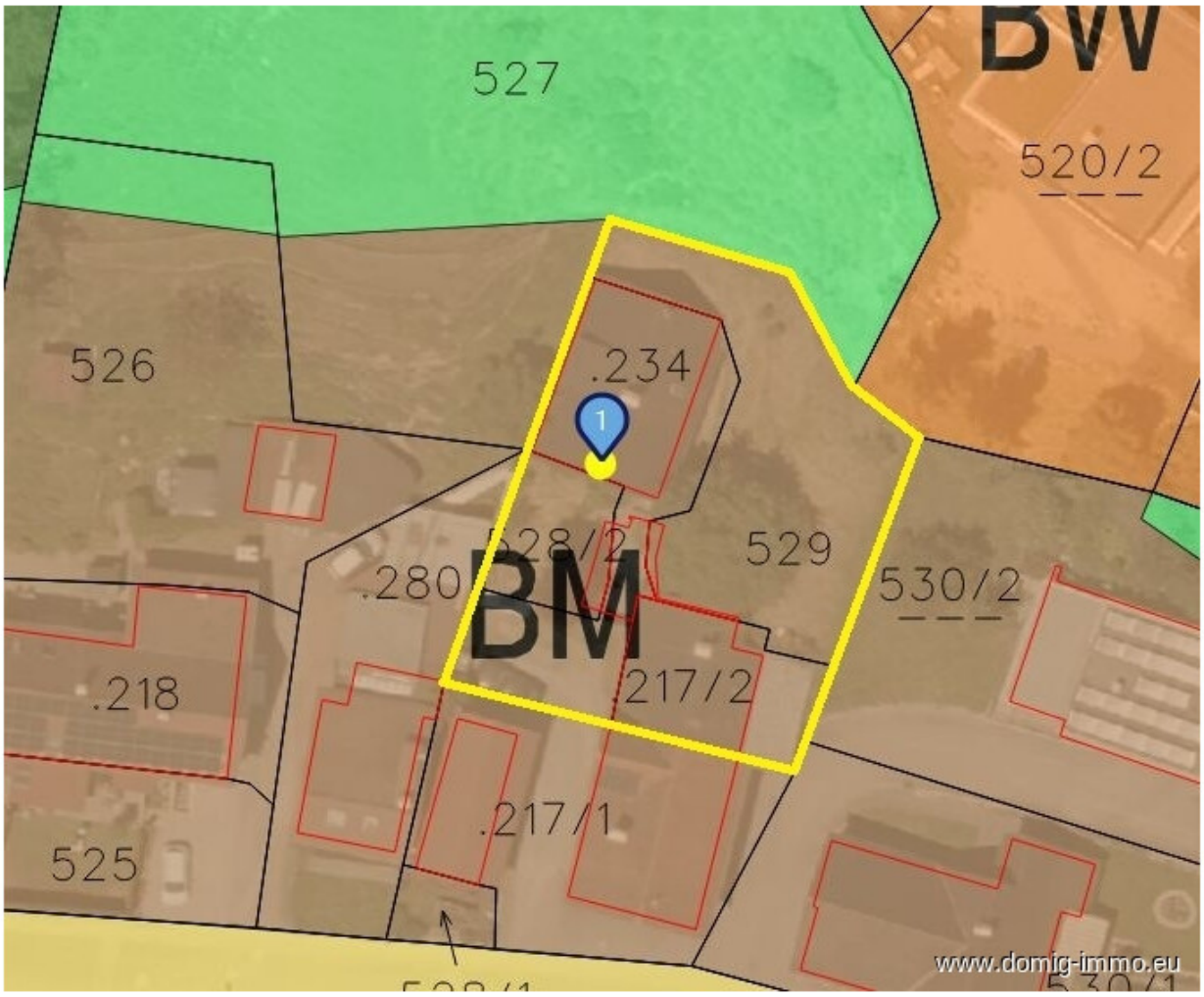
Zufahrt und Werkstatt mit Garage

Zufahrt

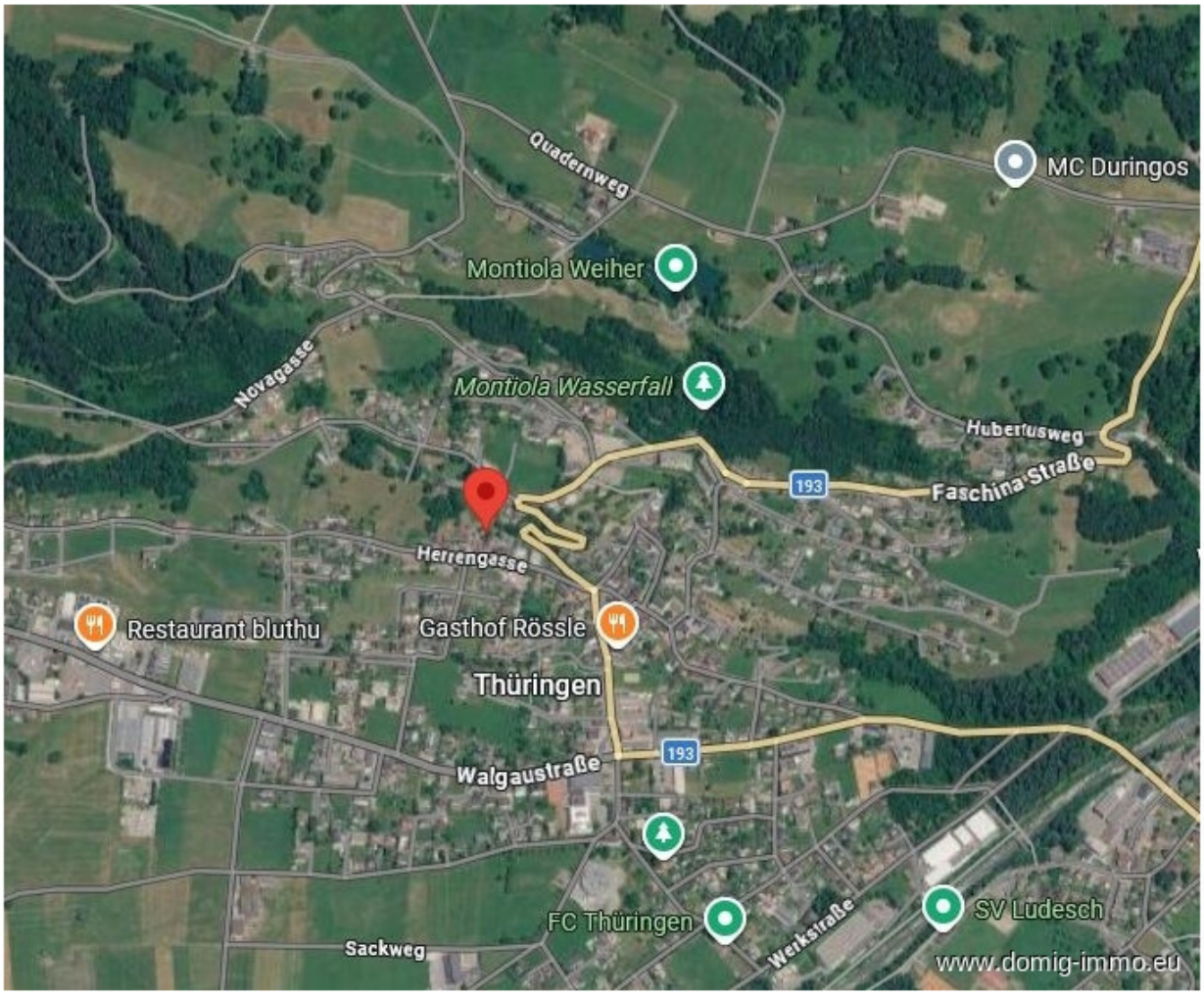
Lageplan 1/4

527
520/2
26
.234
528/2
529
280
530/2
218
217/2
.217/1
528/1
www.domig-immo.eu

Lageplan 2/4


527
BW
520/2
526
.234
1
528/2
529
.280
BM
530/2
.218
217/2
.217/1
525
www.domig-immo.eu

Lageplan 3/4


Quadernweg
MC Duringos
Montiola Weiher
Novagasse
Montiola Wasserfall
Hubertusweg
193
Faschina Straße
Herrengasse
Restaurant bluthu
Gasthof Rössle
Thüringen
Walgaustraße
193
FC Thüringen
Werkstraße
SV Ludesch
Sackweg
www.domig-immo.eu

Lageplan 4/4

Flugelin
Villa Falkenhorst
Flugelin
193
Salon Ivonne Nigsch
Kindergarten Thüringen
Christine Reiß -
Energiearbeit |...
193
Herrengasse
Stubahag
Douglass Straße
Gasthaus Blumenegg
Gerbeweg
www.domig-immo.eu

Anfahrtsskizze

Office Dornbirn:
Moosmahdstr. 42
A - 6850 Dornbirn

Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at

Andreas Domig
DOMIG Immobilien OG

Moosmahdstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436769683195
andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu