

LIEGENSCHAFT MIT VIEL POTENTIAL ZU VERKAUFEN

THÜRINGERBERG ▪ JAGDBERGSTRASSE 116

PRIMUS IMMOBILIEN
Beatus Fleisch

Beschreibung

THÜRINGERBERG ▪ JAGDBERGSTRASSE 116

Vielseitige Liegenschaft in sonniger Aussichtslage am Thüringerberg

In sonniger und ruhiger Lage am Thüringerberg verkaufen wir diese Liegenschaft, die durch eine beeindruckende Aussicht auf die Vorarlberger Bergwelt besticht.

Das großzügige Gebäude bietet viel Platz und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung – ob als großzügiges Wohnhaus, zur Kombination von Wohnen und Arbeiten oder für eine Nutzung mit Gästezimmern.

Erdgeschoss – großzügig und vielseitig nutzbar
Das Erdgeschoss überzeugt mit einer Raumhöhe von ca. 3,50 m und bietet dadurch ein besonders großzügiges Raumgefühl. Derzeit wird dieser Bereich als Garage genutzt und verfügt zusätzlich über eine kleine Werkstatt sowie ein WC. Die Flächen eröffnen vielfältige Möglichkeiten für unterschiedliche Nutzungs- und Gestaltungskonzepte.

Obergeschoss – großzügiges Wohnen auf ca. 111 m²
Im Obergeschoss befindet sich eine großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit ca. 111 m² Wohnfläche. Die Wohnung bietet viel Platz für individuelle Wohnbedürfnisse und verfügt über ein Badezimmer mit Badewanne und Waschbecken, ein separates WC, einen praktischen Abstellraum sowie einen Balkon. Die durchdachte Raumaufteilung schafft beste Voraussetzungen für komfortables Wohnen mit ausreichend Platz für Familie, Gäste oder Homeoffice.

Dachgeschoss – zusätzliche Zimmer mit Potenzial
Das Dachgeschoss umfasst vier Gästezimmer, die jeweils mit einem eigenen Waschbecken ausgestattet sind. Ein separates WC sowie ein weiterer Balkon ergänzen diese Ebene. Dieser Bereich eignet sich für eine Nutzung mit Gästen oder als zusätzliche Rückzugs- und Übernachtungsmöglichkeit.

Thüringerberg – Natur, Sonne und Bergpanorama
Thüringerberg liegt auf einem sonnigen Südhang am Eingang des Großen Walsertals und begeistert mit seiner schönen Aussichtslage und dem besonderen Charme einer naturnahen Vorarlberger Gemeinde. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten, die Bergwelt zu genießen und den Alltag hinter sich zu lassen.
Im Sommer laden abwechslungsreiche Wanderwege durch Wiesen und Wälder, zu aussichtsreichen Gipfeln, bewirtschafteten Alpen und beeindruckenden Naturlandschaften ein. Auch für Radfahrer und Naturliebhaber bietet die Region attraktive Ausflugsziele.
In den Wintermonaten profitieren Wintersportbegeisterte von der günstigen Lage mit Zugang zu verschiedenen Skigebieten der Umgebung. Ob Skifahren, Langlaufen, Schneeschuhwandern oder Skitouren – die Region bietet vielfältige Möglichkeiten für aktive Wintertage. Gleichzeitig bleibt Thüringerberg ein angenehmer Rückzugsort abseits des großen touristischen Trubels. Gastronomische Angebote in der Gemeinde und der näheren Umgebung runden das Freizeitangebot ab.
Eine interessante Gelegenheit für alle, die ein Gebäude mit Charakter, Platzreserven und Entwicklungspotenzial in einer sonnigen und naturnahen Lage suchen.

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at

DATEN

- GSTNr. 18/3 und .257 in EZ 295
  KG Thüringerberg
- Grundstücksfläche 992 m² lt. Grundbuchsauszug
- Widmung: „BB I“
  Baufläche Betriebsgebiet I
- Wasseranschlussmöglichkeiten in der Nähe
- zusätzlich Wasserquelle auf Grundstück
- kein Kanalanschluss – 3-Kammerkläranlage, ein Projekt für die Kanalisierung ist in Ausarbeitung
- Bebauungsrichtlinien: Zuständigkeit Gemeinde Thüringerberg
- Grundstück liegt zum Teil in der gelben Gefahrenzone
- Die Bilder im Exposé sind zum Teil visualisiert.

DATEN

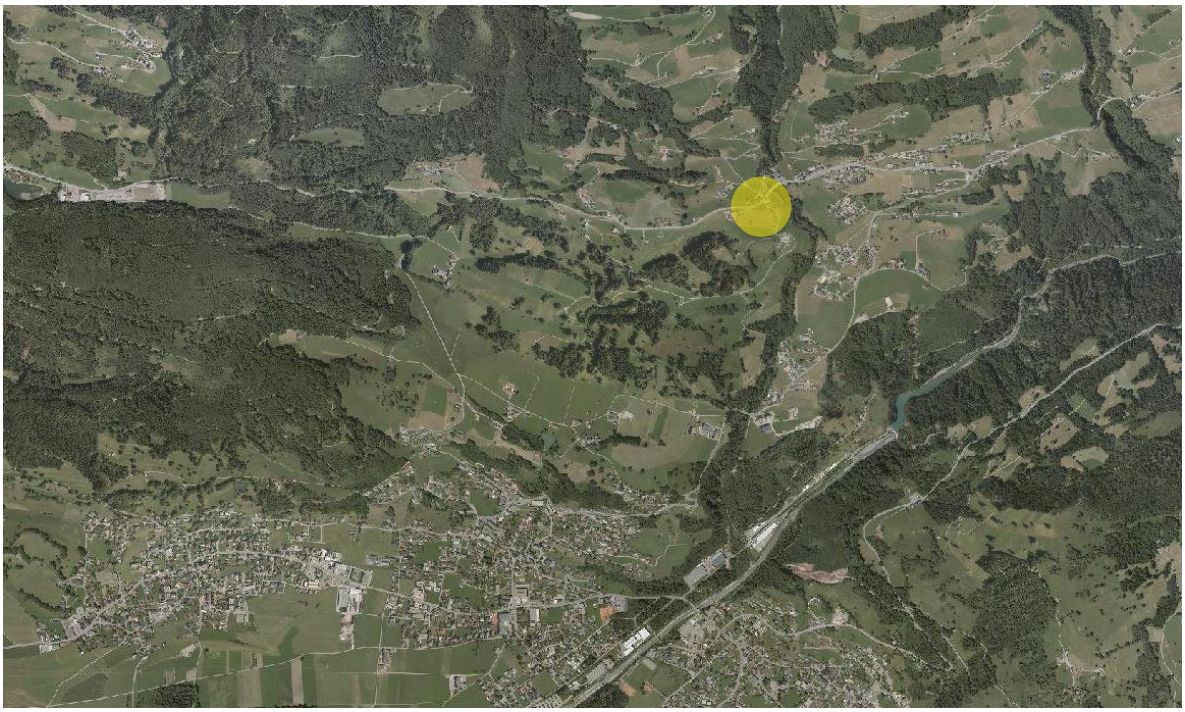
- Baujahr: ca. 1956
- massive Bauweise im Keller- Erd- und Obergeschoß – Holz/Leichtbau im Dachgeschoß
- Dachgeschoß: ca. 73 m²
- Obergeschoß: ca. 111 m²
- Erdgeschoß: ca. 110 m²
- Satteldach mit Ziegeleindeckung
- Wasseranschluss vorhanden
- zusätzlich Wasserquelle auf Grundstück
- Bebauungsrichtlinien: Zuständigkeit Gemeinde Thüringerberg
- Grundstück liegt zum Teil in der gelben Gefahrenzone

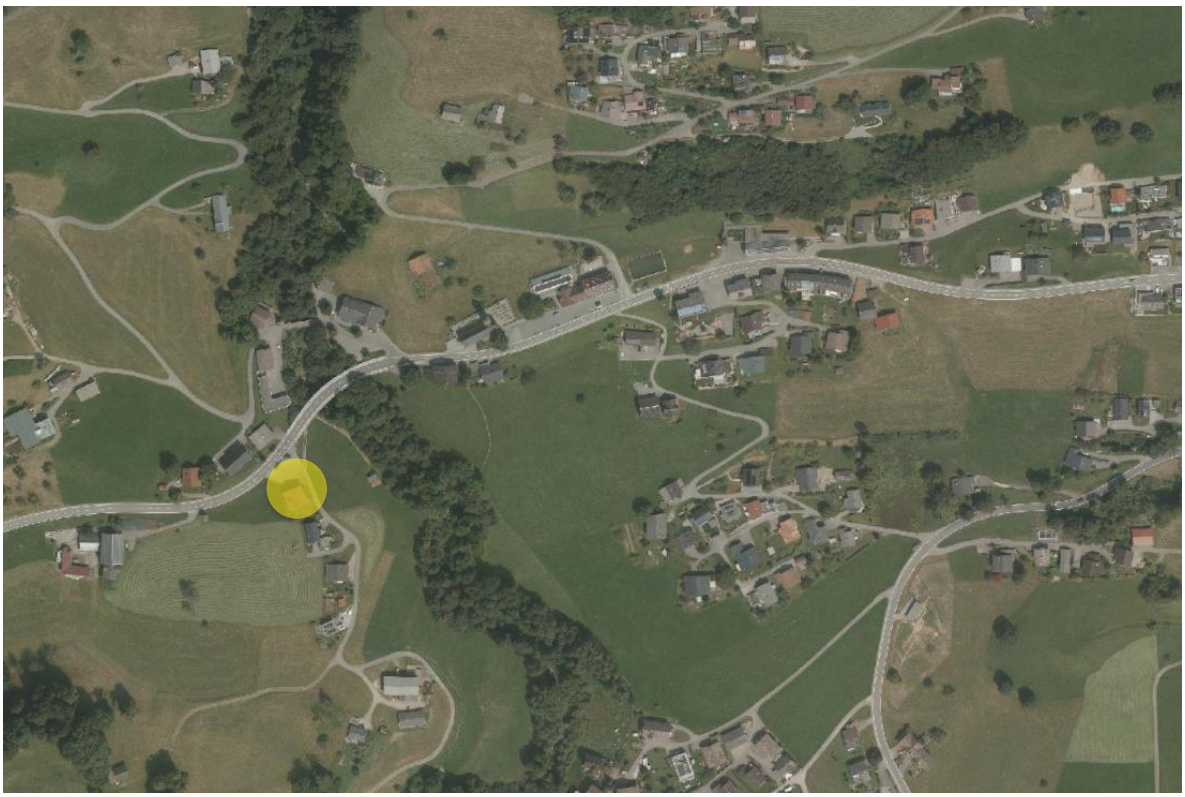
KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

- € 520.000,-

NEBENKOSTEN

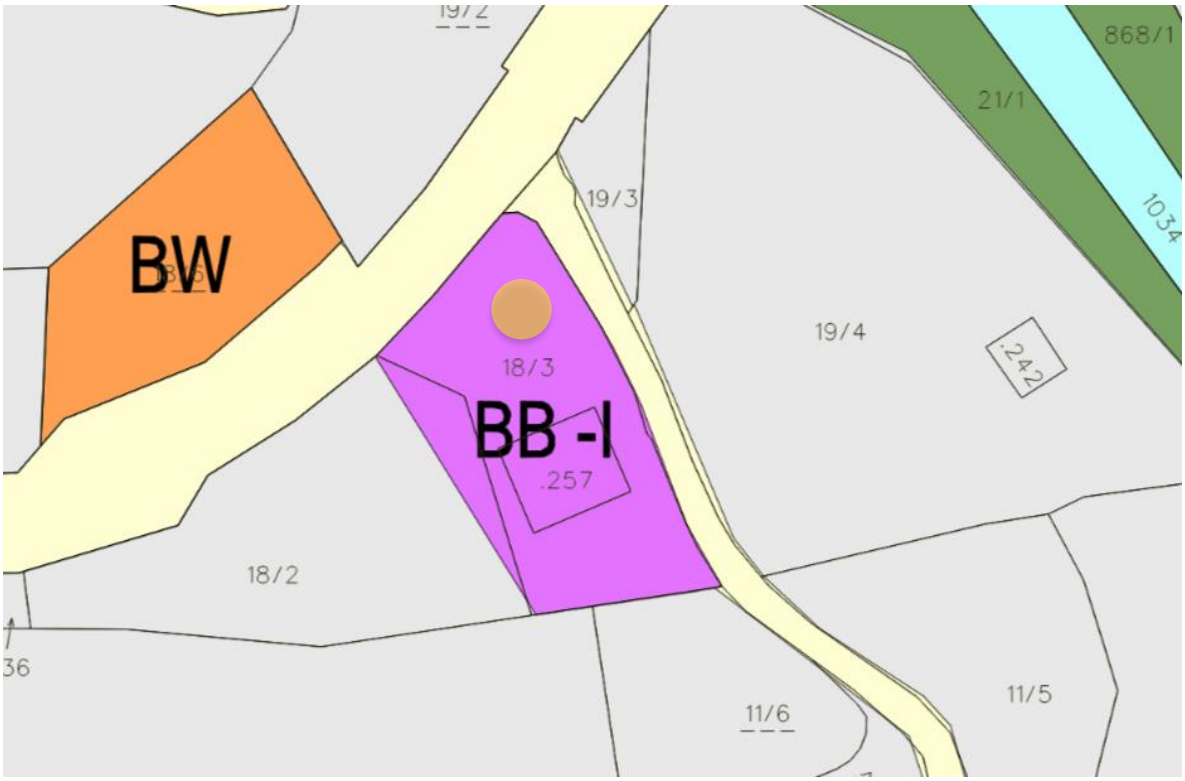
- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 1,0 %Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
- 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.





Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at


19/3
19/4
18/3
.257
18/2


868/1
21/1
1034
19/3
BW
19/4
18/3
.242
BB -I
.257
18/2
36
11/6
11/5





Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at





Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at





Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at





Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at





Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at





Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at





Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at





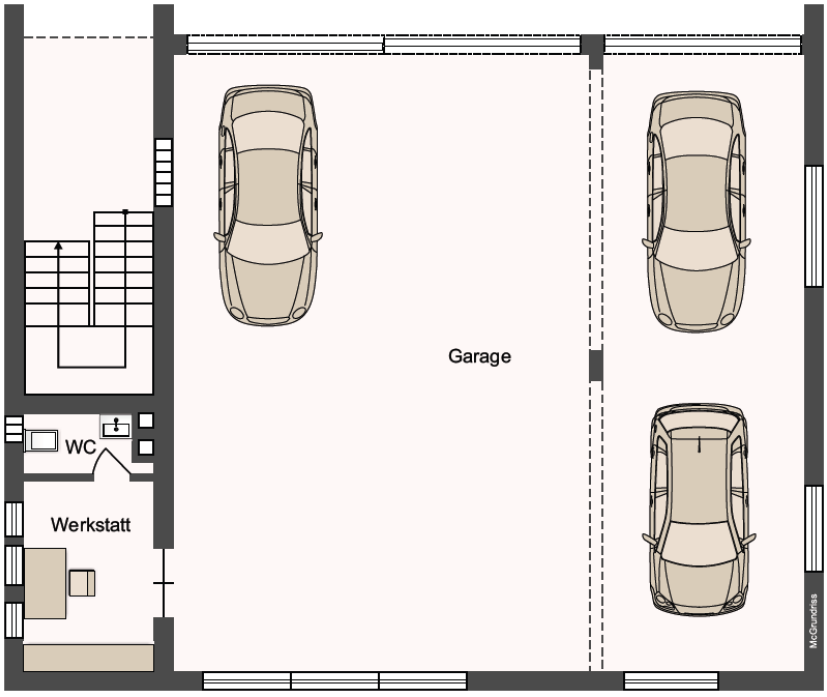
Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at





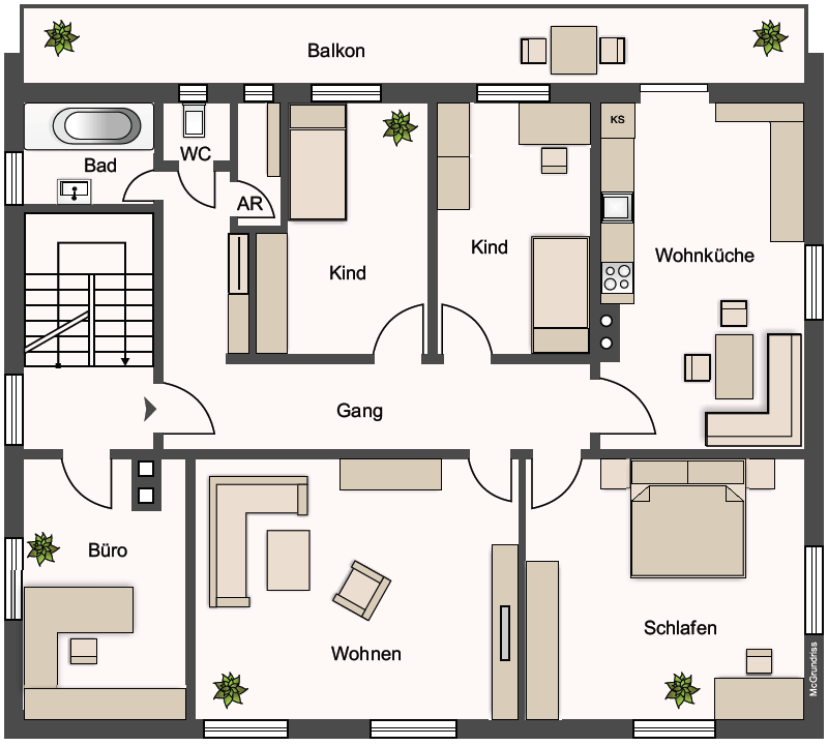
Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at



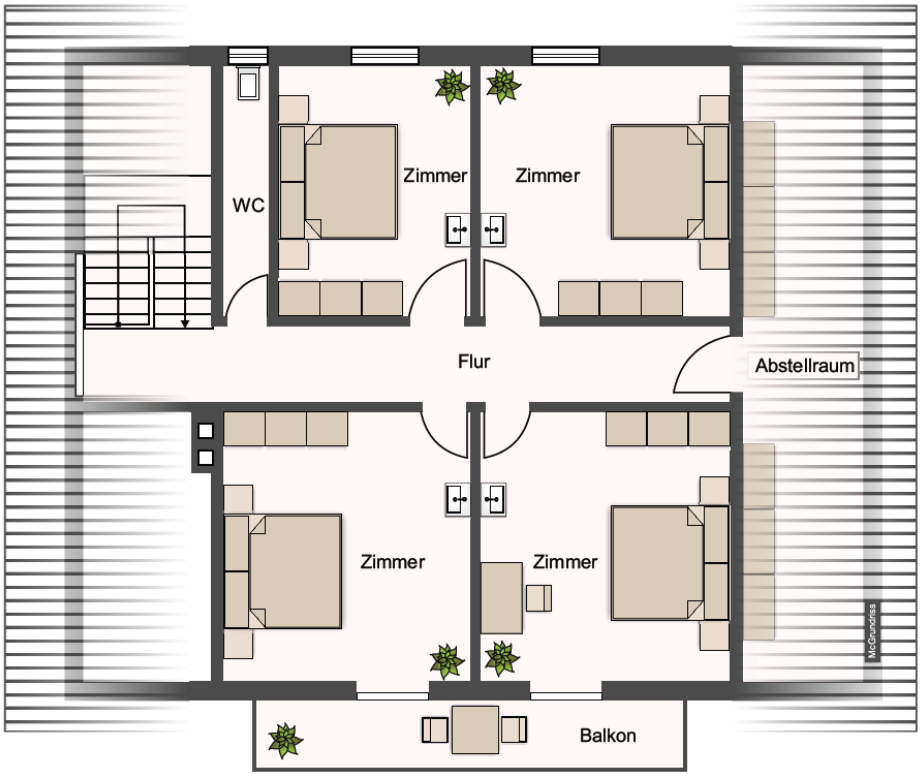


Erdgeschoß

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at



Obergeschoß



Dachgeschoß

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at