



## Eigennutzer und Investoren aufgepasst - 4,5-ZI-WHG in saniertem Gebäude zu verkaufen!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: CMTY Service GmbH  
Kontakt: Sabine Girardi  
Adresse  
(Straße, Josef-Ganahl-Straße 4  
Hausnummer, 6850 Dornbirn  
PLZ):  
Telefon: +43 676 888 73354  
Mobile: -  
E-Mail: sabine@cmty-service.at

### Wohnen mit Weitblick – gepflegte Wohnanlage mit Zukunftsperspektive in Thüringen

Die Wohnanlage in der Faschinastraße 9 in Thüringen umfasst insgesamt neun Wohneinheiten und bietet ein ruhiges, gepflegtes Wohnumfeld mit angenehmem nachbarschaftlichem Charakter. Dank der ländlichen Lage am Ortsrand genießen Bewohner viel Grün und Erholung – bei gleichzeitig sehr guter Anbindung an Nahversorgung, öffentliche Verkehrsmittel sowie Schulen und Kindergärten. Ideal für Singles, Paare und Familien.

**Das Wohngebäude wurde 1979/1980 in Massivbauweise errichtet und in den Jahren 2009/2010 umfassend saniert. Die Modernisierungsmaßnahmen umfassten unter anderem:**

- Erneuerung der thermischen Gebäudehülle (Fassade)
- Austausch sämtlicher Fenster
- Umstellung auf Fernwärmeversorgung durch die Firma Stuchly
- Erneuerung der Dachkonstruktion

- Ausbau der Balkone zu großzügigen Loggien mit hochwertiger Schiebeverglasung – für mehr Wohnkomfort und zusätzlicher Nutzfläche

Zu jeder Wohnung gehört eine eigene Abstellfläche (Kellerabteil oder Abstellraum bei der Loggia) sowie ein fix zugeordneter Außenstellplatz auf dem Grundstück.

### Entstehung eines modernen Wohnquartiers

Nördlich der Faschinastraße 9 entwickelt der renommierte Vorarlberger Bauträger RIVA home GmbH in absehbarer Zeit eine zusätzliche Wohnanlage. Durch gemeinsame Nutzung von Besucherparkplätzen, Spielplatz und Durchwegungen entsteht ein modernes, aufgelockertes Wohnquartier mit attraktiven Synergien und hoher Lebensqualität.

**Die Lage mit Weitblick, die solide Bausubstanz, die umfangreiche Sanierung der Außenhaut sowie die zukünftige Quartiersentwicklung machen dieses Objekt zu einer besonders interessanten Wohn- und Anlageoption.**

Sie wünschen nähere Informationen oder wollen sich selbst ein Bild der Immobilie machen? Melden Sie sich gerne bei mir für weitere Informationen.

**Sabine Girardi**

sabine@cmtty-service.at

**CMTY Service GmbH**

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Thüringen, Faschinastraße 9		
<b>Anzeigen ID</b>	289125		
<b>Wohnfläche</b>	73.47 m²	<b>Bautyp</b>	Renovierungsbedürftig
<b>Baujahr</b>	1969	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Loggia</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Fernwärme	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	67 kwh/m²a	<b>Klasse</b>	
		<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz		

---

Kaufpreis	€ 278.500
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 9.000