



Triesen / Liechtenstein

Bezaubernde Terrassenwohnung

- Unverbaubare Südlage
- Fernsicht
- 5 Zimmer
- 2 grosse Terrassen zu ca. 55 m²
- Separater Masterbereich
- Separater Homeofficebereich
- Direkter Liftzugang
- 2 Tiefgaragenplätze
- Wohnfläche 193m²

ZU VERKAUFEN

Inhaltsverzeichnis

Gemeinde Triesen Liechtenstein	3
Situation & Lage	4
Geographische Lage & Entfernungen	5
Ihr Wohlfühloase am Südhang Liechtensteins	6
Terrassenüberbauung Alvierblick	7
Facts & Figures Terrassenwohnung	8
Bilder	9 - 47
Verkaufsmodalitäten	48
Ziel	49
Kontakt	50

Your Property – Our Priority

Gemeinde Triesen - Liechtenstein

Triesen, mit 5'431 Einwohnern (Stand 31.12.2021) die drittgrösste Gemeinde des Fürstentums Liechtenstein, ist das südliche Nachbardorf von Vaduz und liegt zwischen dem Rhein und der liechtensteinischen Bergwelt in einer wundervollen Landschaft.

Der romantische Dorfkern mit alten Häusern, flankiert von Rebbergen und zwei stilvollen Kapellen kündigt von der jahrhundertelangen Geschichte des Ortes. Vom Aufbruch in die Moderne hingegen zeugt die denkmalgeschützte Anlage einer im Jahre 1863 erbauten Weberei. Zusammen verleiht das Nebeneinander von alt und neu dem Ort sein besonderes Gepräge.

Heute ist Triesen eine modern orientierte Gemeinde von grosser Anziehungskraft. In den letzten Jahren erlebte das Dorf den grössten Bevölkerungszuwachs Liechtensteins und auf Grund der guten Infrastruktur sowie der attraktiven Wohnlagen wird Triesen bevölkerungsmässig wohl weiterhin wachsen. Aber auch als Standort für Industrie und Gewerbe sowie für den Dienstleistungssektor kann Triesen ein enormes Wachstum verzeichnen.

In Triesen bestehen reichliche Möglichkeiten, die Freizeit zu gestalten. Triesen bietet eine Tennishalle , die Sportanlage Blumenau sowie ein Hallenschwimmbad. Die Gemeinde hat es nicht versäumt, immer wieder in den wachsenden Bedarf an Infrastrukturanlagen im kulturellen oder im sportlichen Bereich zu investieren. Ein grosszügig angelegter Spiel – Grillplatz, Fitnessparcours sowie den neuen Hochseilpark im Forst bieten den perfekten Work – Life Balance für alle Sportbegeisterten und Gesundheitsbewussten. Kulturelle Anlässe finden vor allem im Gemeindesaal in der Musikschule und im Kulturzentrum Gasometer statt. Vereine veranstalten im Saal ihre regelmässigen Unterhaltungsabende, die gut besucht werden. Ausstellungen, Lesungen und viele weitere Aktivitäten bietet das Kulturzentrum Gasometer_auf dem Areal der alten Fabrik.

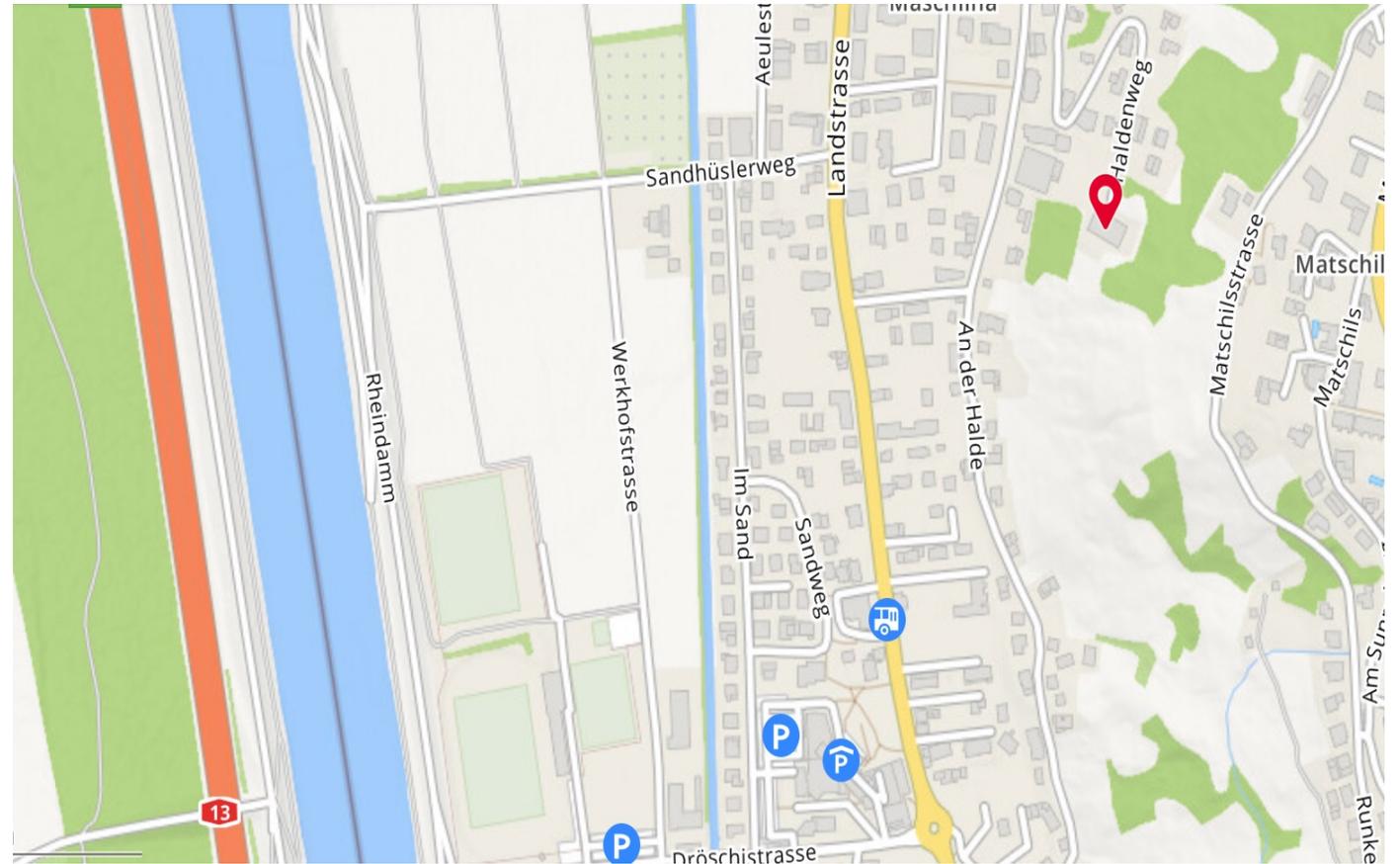
Source Gemeinde Triesen

Einzigartige Terrassenwohnung

Situation & Lage

Die Terrassenüberbauung in welcher sich das zu verkaufende Objekt befindet ist am Ende einer Sackgasse mit unverbaubarer Sicht Richtung Vaduz und das Schloss sowie das Rheintal und Sarganserland

Direkt gegenüber sieht man das Bergmassiv des Alviere und die offene Fernsicht Richtung Süden zeigt die Schönheit der Nachbargemeinde Balzers und das Sarganserland.



Bezaubernde Terrassenwohnung

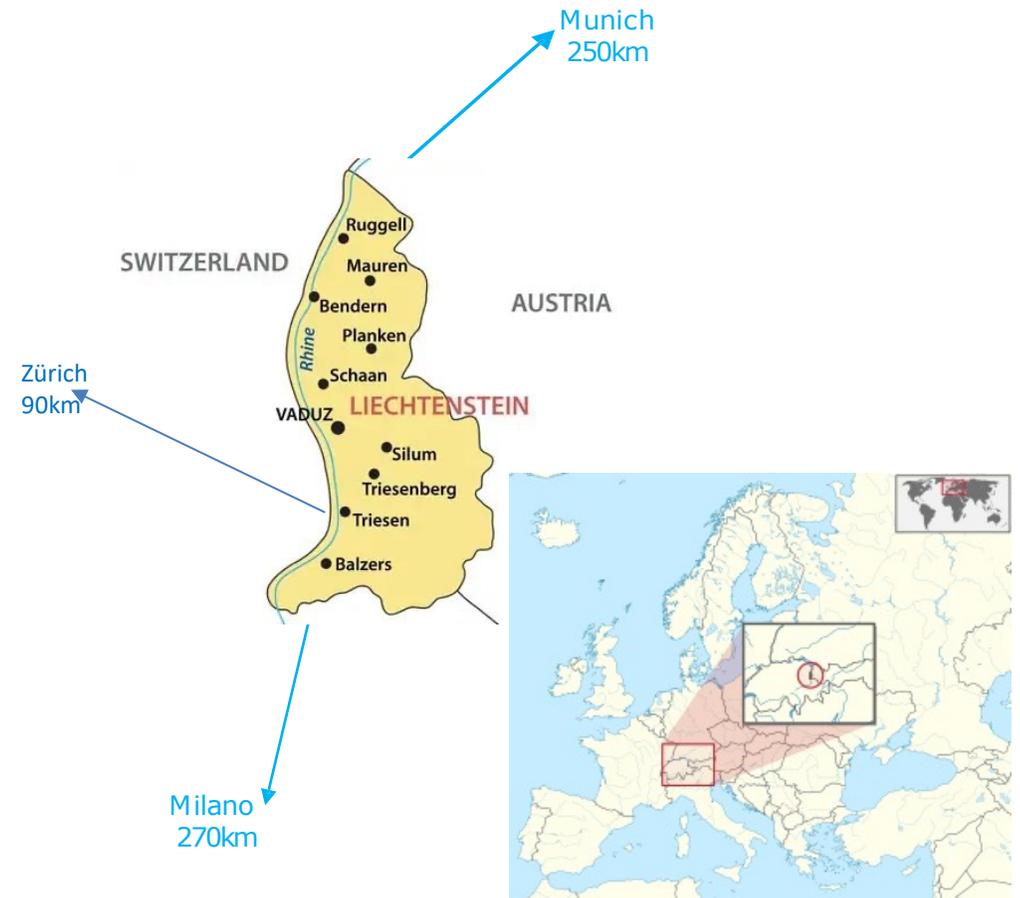
Geographische Lage & Entfernungen

Die Lage ist besonders geeignet für Ausflüge ins Heidiland, rund um den Walensee, in Richtung Zürich, nach Bad Ragaz oder in die gesamte Schweiz, Österreich oder Deutschland.

Deutschland und Österreich liegen ebenso in der Nähe.

Distanzen:

Bad Ragaz	15 Min.
Feldkirch	15 Min
Vaduz	5 min.
Chur	20 min.
Zürich	45 min.
Luzern	60 min.
Lugano	1 h 45 min
Genf	3 h 30 min.
Interlaken	2 h 15 min.
Grindelwald	2 h 00 min.
Milano	2 h 45 min.
München	2 h 30 min.



Your Property – Our Priority

Ihre Wohlfühloase am Südhang Liechtensteins

Diese sensationell gelegene Luxuriöse Terrassenwohnung zieht mit der einmaligen unverbaubaren Aus - und Fernsicht jeden in den Bann.

Die Terrassenwohnung verzaubert mit 3 Schlafzimmern en Suite. Einem grossen Livingroom. Des weiteren besticht das Apartment durch eine vollausgestattete Küche sowie 2 grossen Terrassen. Die Terrassenwohnung im 2.OG ist einmalig durch seine unverbaubare Lage sowie Aussicht auf den Alvier und das Nachbarland Schweiz.

Links neben der Haupteingangstür ist ein weiterer Eingang. Wenn jemand ein Büro, Beautysalon oder z.B. Physiotherapiepraxis führen möchte. Von diesem Bereich der ca. 45m² misst kann der Eigentümer selbstverständlich direkt in die Wohnung. Die Kunden können jedoch über einen separaten Eingang zum Besprechungsraum gelangen. Die Eigentümer Privacy ist somit gewahrt. Beim geräumigen Entree durch den Haupteingang fühlt man sich durch die offene Bauweise sofort sehr wohl. Rechts nach dem Entree befindet sich die mit besten Geräten ausgestattete Küche. Von der Küche aus geniesst man eine schöne Sicht auf das Schloss Vaduz. Gegenüber liegt der offene Essbereich mit Zugang zum Livingroom mit Kamin. Aus beiden Bereichen sieht man in die Ferne. Vom Livingroom aus lädt eine grosse Schiebetür ein die grosse Terrasse zu betreten. Die intelligente Bauweise ermöglicht Ihnen in die Ferne zu sehen ohne jedoch von Dritten gesehen zu werden. Links vom Entree befindet sich ein Korridor mit en Suite Schlafzimmern und gegenüber liegenden Badezimmern. Jedes der Zimmer hat einen direkten Zugang auf die erwähnte Terrasse. Am hinteren Teil des Korridors ist der abschliessbare Masterbereich mit eigenem *Masterbathroom* sowie einer weitem eigenen grossen Terrasse von welcher aus Sie Fuchs und Hase gute Nacht sagen können.

Die Wohnung überzeugt nebst dem hohen Ausbaustandard natürlich durch integrierte Einbaukästen sowie einer grossen Waschküche. Zur Wohnung gehören nebst einem Naturkeller mit direktem Zugang von der Wohnung aus 2 Tiefgaragenparkplätze sowie ein abschliessbarer Kellerabteil.

Bezaubernde Terrassenwohnung

Terrassenüberbauung Alvierblick

- Unverbaubare Südlage
- Fernsicht
- 5 1/2 Zimmer
- 2 grosse Terrassen zu je 60qm
- Separater Masterbereich
- Separater Homeofficebereich
- Direkter Liftzugang
- 2 Tiefgaragenplätze
- Wohnfläche 200qm



Einzigartige Terrassenwohnung

Facts & Figures Terrassenwohnung

Adresse	Haldenweg 30, 9495 Triesen
Baujahr	1999
Anzahl Zimmer	5 Terrassenwohnung
Wohnfläche	193 m ²
Terrasse	1 = 65 m ² 2 = 50 m ²
Parkierung	2 Tiefgaragenplätze
Beheizung	Gasboiler
Grundstücknr.	2655 (Stammgrundstück) S7471 (STWE Nr.)
Grundbuch	Gemeinde Triesen
Wertquote	233 / 1`000
Jährliche Kosten	ca. 4`800.00



Bezaubernde Terrassenwohnung







30







Separater Eingang

- Homeoffice
- Büro
- Beautystudio
- Physiotherapie
- u.v.m.























































Badezimmer

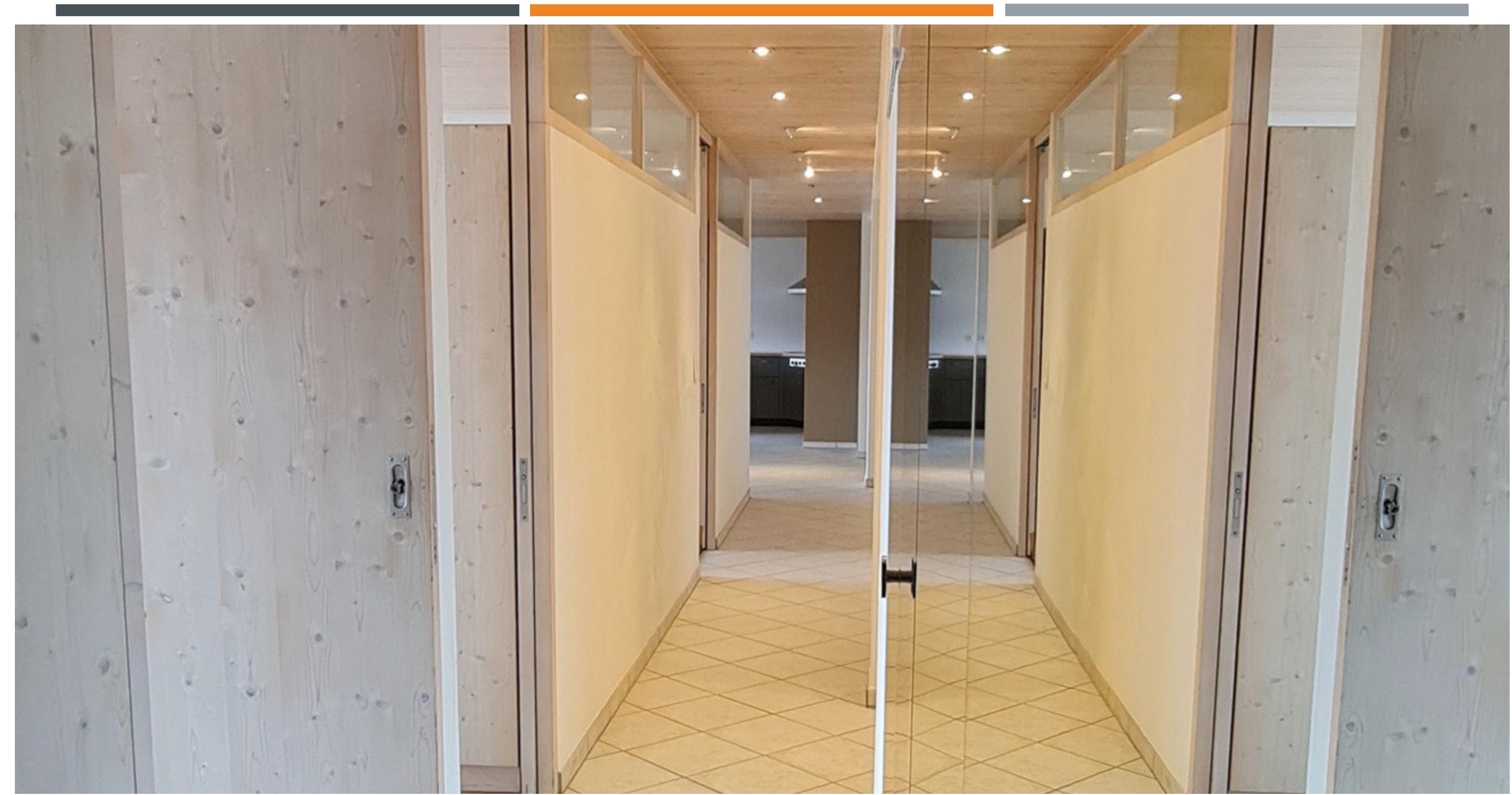


Waschküche

















Verkaufsmodalitäten

Verkaufspreis Eigentums – Terrassenwohnung inkl. 2 Tiefgaragenplätzen VB **CHF 1.340.000.-**

Bei diesem Kaufpreis kann eine Hypothek über den Betrag von ca 840`000.- mit 1.1% (laufzeit 5 Jahre) übernommen werden

Eine unabhängige Schätzung vom 08. Juni 2022 die nicht vom Eigentümer in Auftrag gegeben wurde kann vorgelegt werden.

Wichtiges:

Die Terrassenwohnung kann jederzeit gegen Voranmeldung besichtigt werden.

Bezug der Wohnung ist frühestens am 31.12.2024 da ein befristeter Mietvertrag besteht.

Mieteinnahmen von CHF 2900.-p.M. gehen zu Gunsten des neuen Eigentümers

Notarkosten (Handänderungssteuer & Grundbuchgebühren) trägt der Käufer!

Vertrauen Sie uns bei Ihrem Entscheidungsprozess

Ziel

Gerne stellen wir Ihnen dieses einzigartige Projekt vor.

Property Management – Real Estate verkauft diese Wohnung exklusiv. Diese Dokumentation soll Ihnen einige wichtige Eckdaten vermitteln. Es wird Ihnen jedoch nie das vermitteln wie wenn Sie dieses Traumobjekt persönlich vor Ort besichtigen.

- Unser Ziel ist es, dass nichts im verborgenen bleibt
- Keine Fragen unbeantwortet bleiben
- Sie sich aus voller Überzeugung für einen Kauf entscheiden

Denn Sie erwerben mit dieser Immobilie nicht nur ein Zuhause oder diversifizieren Ihre Anlage. Sie erwerben Lebensqualität.

Wir hoffen, Ihnen mit dieser Dokumentation einen klaren und verständlichen Überblick vermittelt zu haben. Für eine Besichtigung und weitere Auskünfte stehen Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Your Property – Our Priority

Kontakt

Ihre Ansprechpartnerin für die Beratung und Verkauf:

Property Management - Real Estate a
Walensee House & Apartment Company
CEO Property Management Group

Teba Cosentino

Telefon: +41 78 920 36 66

Email: teba.cosentino@propertymanagement.li

Website: www.resort-walensee.com



Vertrauen Sie uns bei Ihrem Entscheidungsprozess

Your Property –Our Priority