



Einzigartiges Apartment direkt am Walensee

Inhaltsverzeichnis

Resort Walensee	3
Situation & Lage	4
Geographische Lage & Entfernungen	5
Ihr Wohlfühloase am Walensee	6
Mehrfamilienhaus E4 Mürtschen	7
Facts & Figures Apartment 107	8
Bilderstrecke	9 - 24
Grundrisse Ebene 1 & 2	25
Grundriss Kellergeschoss 107	26
Verkaufsmodalitäten	27
Ziel	28
Kontakt	29

Your Property – Our Priority

Resort Walensee

Das Resort Walensee in Unterterzen, direkt am malerischen Walensee gelegen und umrahmt von der imposanten Churfürstentenne und dem Flumserberg, ist ein begehrtes Ziel für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

Die erstklassige Lage und die gepflegte Infrastruktur machen das Resort Walensee zu einem äusserst beliebten Ort. Das umfangreiche Freizeitangebot in dieser atemberaubenden Landschaft bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit.

Ob Sie eine dauerhafte Residenz oder eine luxuriöse Ferienwohnung suchen, das Resort Walensee verspricht eine Steigerung Ihrer Lebensqualität.

Die Stockwerkeigentümergeinschaft umfasst 131 Wohneinheiten in 17 Gebäuden. Die gut gepflegte Umgebung und kontinuierliche Gebäudeinstandhaltung gewährleisten den Werterhalt der Wohnungen.

Dank der ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Verkehr und die Autobahn gelangen Sie in nur 40 Minuten nach Zürich oder in 25 Minuten nach Chur.

Das Resort Walensee bietet ein einzigartiges Freizeitangebot. Direkter Zugang zum See ermöglicht eine Vielzahl von Wassersportarten. Ein eigener Hafen sowie ein weiterer in unmittelbarer Nähe stehen zur Verfügung. Zudem ist die Bergbahn, die Sie in das Herz des Ski- und Wandergebiets der Flumserberge führt, nur 3 Gehminuten entfernt über eine Unterführung erreichbar.

Entdecken Sie die Schönheit und Vielfalt des Resort Walensee – ein Ort, der Erholung, Aktivität und Lebensqualität vereint.

«Warten Sie nicht Immobilien zu kaufen! Kaufen Sie Immobilien und warten Sie!»

Ihr Apartment 107 befindet sich im **rot** eingekreisten Mehrfamilienhaus E4 rechts.

Der dazugehörende und zugeteilte Carport* befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Ihrem Apartment. Dieser ist **blau** eingekreist.



Carport ist grundbuchamtlich nicht eingetragen jedoch der Wohnung zugeteilt!

Situation & Lage

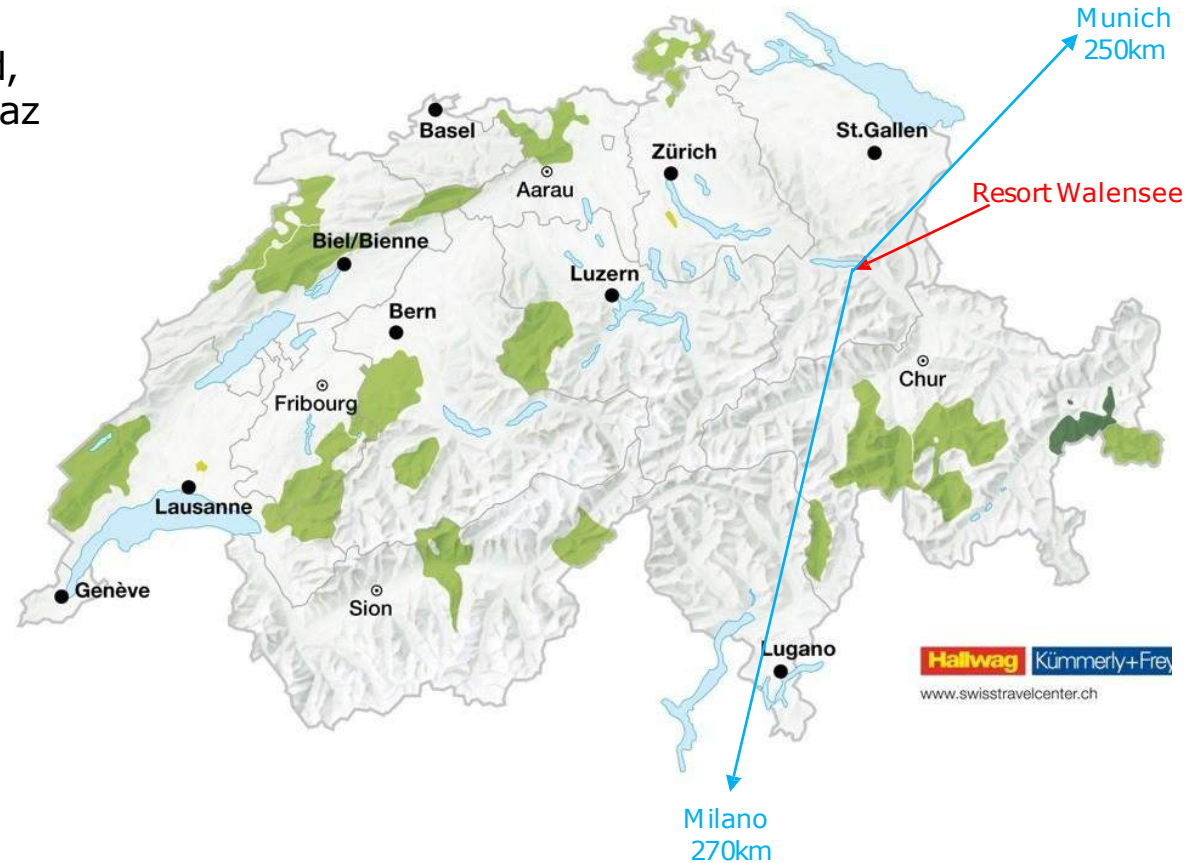
Geographische Lage & Entfernungen

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

Deutschland und Österreich liegen ebenso in der Nähe.

Distanzen:

Bad Ragaz	15 min
Vaduz	20 min.
Chur	25 min.
Zürich	40 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.



Geographische Lage & Entfernungen

Dieses einzigartige doppelstöckige Penthouse mit majestätischer Galerie bietet Ihnen das Gefühl eines "House in House" und ist eine wahre Besonderheit.

Das Penthouse verfügt über 3 Schlafzimmer und kann sowohl als Erst- als auch als Zweitwohnsitz erworben werden. Es besticht durch seine unvergleichliche Lage mit atemberaubendem Blick auf den malerischen Walensee und die umliegenden Berge.

Beim Betreten des Penthouses gelangen Sie direkt in einen separaten Gang mit einer Toilette, einem separaten Bad, einem Schlafzimmer und einer Terrasse, die am Morgen von der Sonne verwöhnt wird. Im Gang befindet sich auch ein geräumiges Reduit als Stauraum. Eine Tür führt Sie von diesem Bereich in das große, offene und charmant eingerichtete Wohnzimmer mit einem gemütlichen Kamin, einem Essbereich und einer voll ausgestatteten Küche.

Vom Essbereich aus genießen Sie einen herrlichen Blick auf den Walensee und gelangen auf eine weitere große Terrasse mit einem unverbaubaren Blick auf den See und die imposanten Berge, die wie ein Rahmen wirken und für unvergessliche Sonnenuntergänge sorgen.

Eine Treppe führt Sie in die zweite Etage, wo sich 2 weitere geräumige Schlafzimmer, ein weiteres Badezimmer mit WC und Dusche sowie ein Estrich befinden. Die majestätische Galerie erstreckt sich über den gesamten Wohnbereich und verleiht dem Penthouse eine besondere Atmosphäre.

Das Penthouse wird möbliert angeboten und umfasst einen gedeckten Parkplatz sowie 2 Kellerabteile, in denen Sie Ihre persönlichen Gegenstände vor Ort aufbewahren können, selbst wenn Sie die Wohnung vermieten möchten.

Erleben Sie Luxus und Komfort in dieser einzigartigen Penthouse-Wohnung mit herrlichem Ausblick und hochwertiger Ausstattung.

Ihre Wohlfühloase am Walensee

- +direkter Zugang zum Seeantoss
- +Seesicht
- +Bergsicht
- +2 Terrassen
- +einmalige ruhige Lage
- +6 Eigentumswohnungen im Haus rechts
- +gosszügige Kellerräume
- +Carport
- +Klimaanlage
- +Sonnenstoren
- +West und Ost Terrassen



Mehrfamilienhaus E4 Mürtschen

Adresse	Gostenstrasse 26, 8882 Unterterzen
Baujahr	2008
Anzahl Zimmer	4 ½
	Ebene 1- 77 m ² + 27m ² Terrasse
	Ebene 2- 56 m ²
Wohnfläche	133 m ²
Terrassen	27 m ²
Parkierung	Carport zugeteilt
Beheizung	Femwärme
Grundstck. Nr.	758m (Stammgrundstück)
Grundbuch	10397 (Grundstück Wohnung)
Wertquote	Gemeinde Quarten in Unterterzen
Nebenkosten 2023	87/10`000
	CHF 12`900.00 (Variabel)



Facts & Figures des Apartment 107





















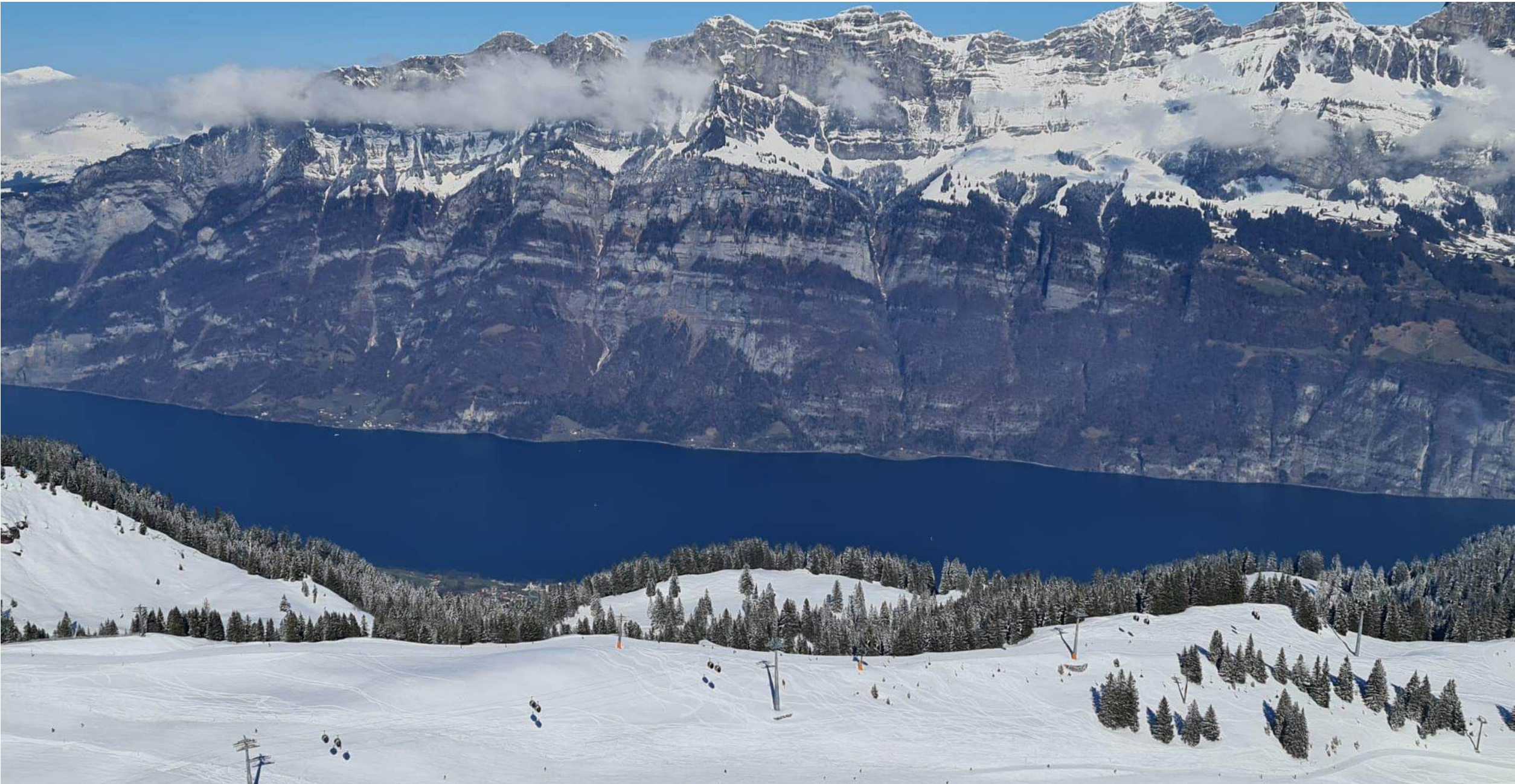


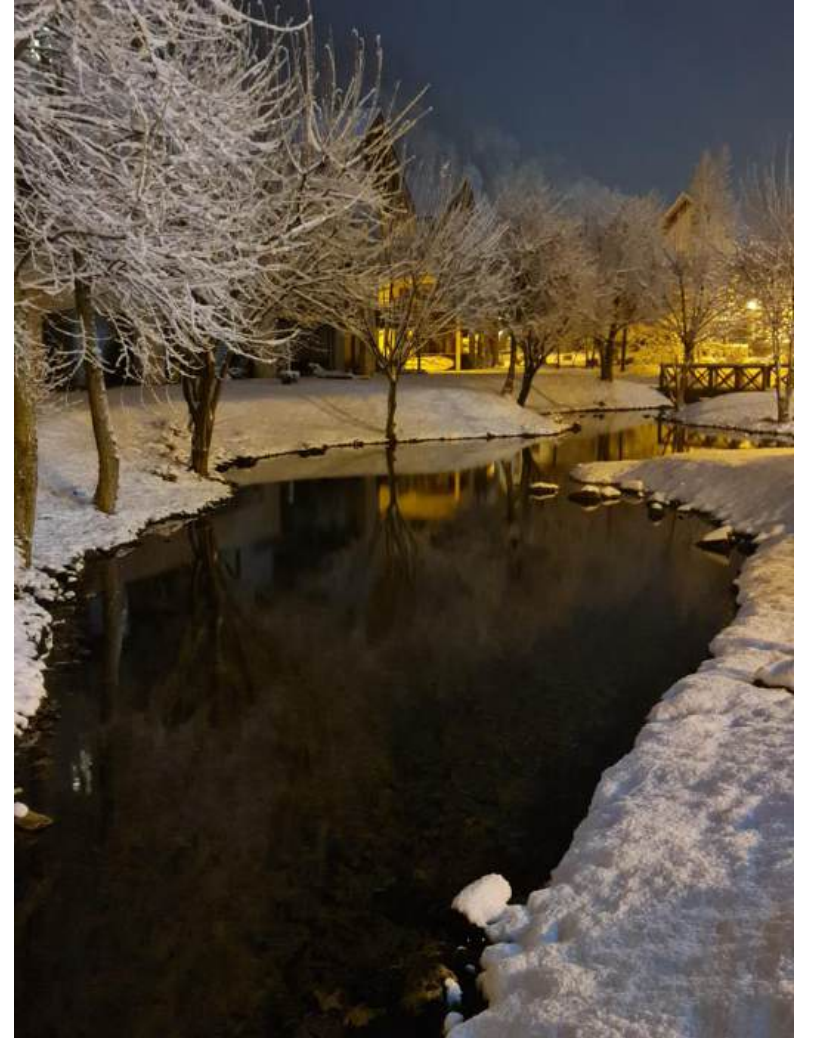
WALENSEE HOUSE & APARTMENTS





**FLUMSER
/ BERG** 



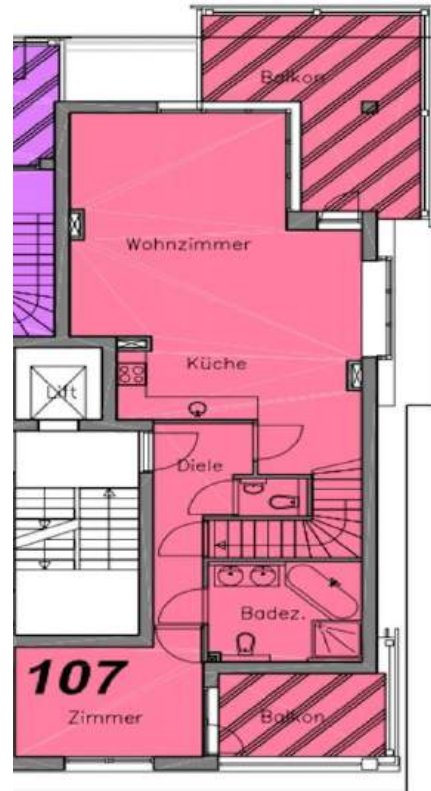






Grundriss Ebene 1 →

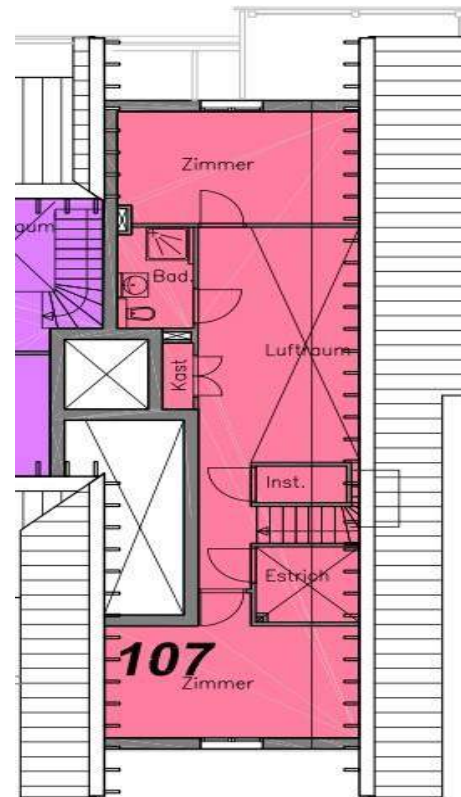
- +offen, hell, grosszügig,
- +grosse Terrassen
- +Seesicht & Bergsicht



4½-Zimmerwohnung Nr.107
ebene 1 77m² + Balkon ca. 27m²
(STWE 10397)

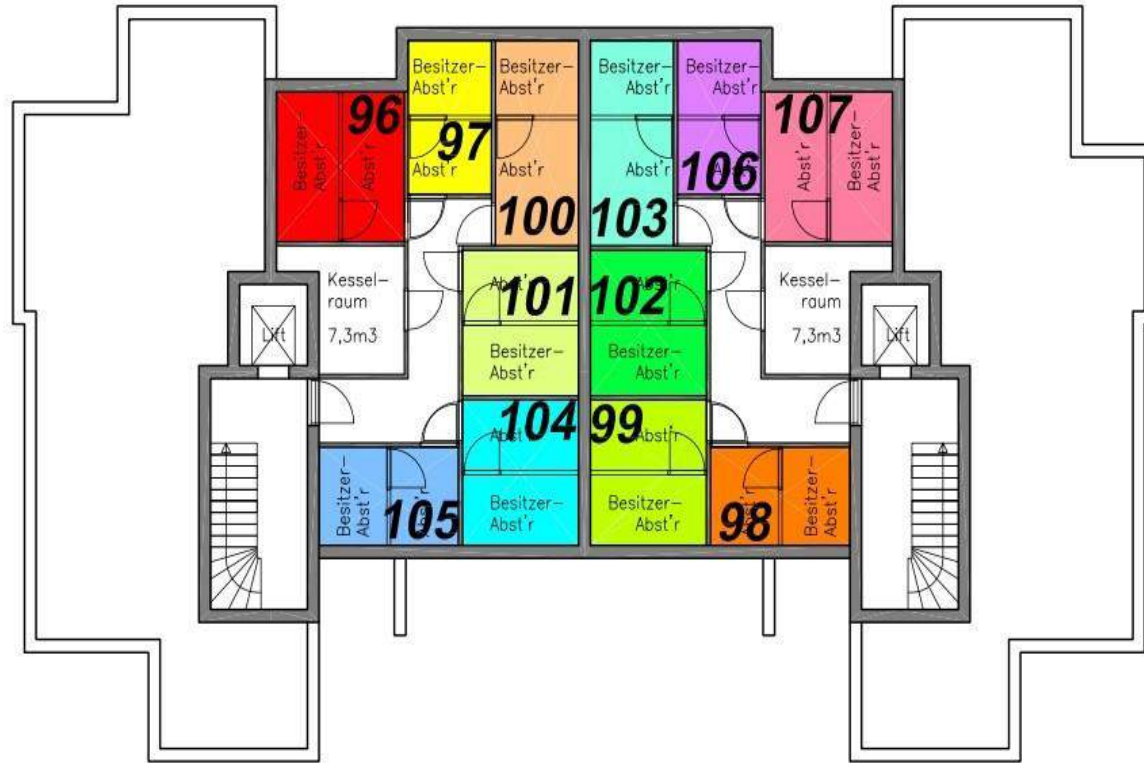
← Grundriss Ebene 2

- +offen, hell, grosszügig
- +Seesicht & Bergsicht



4½-Zimmerwohnung Nr.107
ebene 2 56m²
(STWE 10397)

Grundrisse Ebene 1 & 2



Abstellraum

Im Fall einer Vermietung Ihrer Wohnung kann dieser Vorkeller als Abstellraum für Ihre Gäste dienen. Zu diesem Kellerabteil haben Sie Zugang mit dem Wohnungsschlüssel.

Besitzer Abstellraum

Dieser Keller ist für Sie als Eigentümer gedacht. Der Zugang diesem Abteil ist nur für den Besitzer bestimmt.

Grundriss Kellergeschoss 107

Verkaufspreis Eigentumswohnung inkl. Mobiliar

CHF 1` 225` 000.00

Wichtiges:

Die Wohnung kann jederzeit gegen Voranmeldung besichtigt werden.

Bezug der Wohnung ist direkt nach der Überschreibung möglich.

Die Notarkosten (Handänderungssteuer & Grundbuchgebühren) trägt der Käufer!

2024 in Kraft getretene Projekte:

Photovoltaikanlage im Resort Walensee ist montiert und seit April 2024 produzierend.

Neue Abfallentsorgung ist erbaut und ist ab dem 1. Januar 2025 ebenso aktiv.

Verkaufsmodalitäten

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.

Ziel

Ihre Ansprechpartnerin für die Beratung und Verkauf:

Property Management – Real Estate a Walensee House & Apartment Company

CEO Property Management Group

Teba Cosentino
Gostenstrasse 20
8882 Unterterzen

Telefon: +41 78 920 36 66

Email: tc@walenseehouse.ch

Website: www.resort-walensee.ch
www.walenseehouse.com
www.walenseeapartment.ch

Vertrauen Sie uns bei Ihrem Entscheidungsprozess



Kontakt