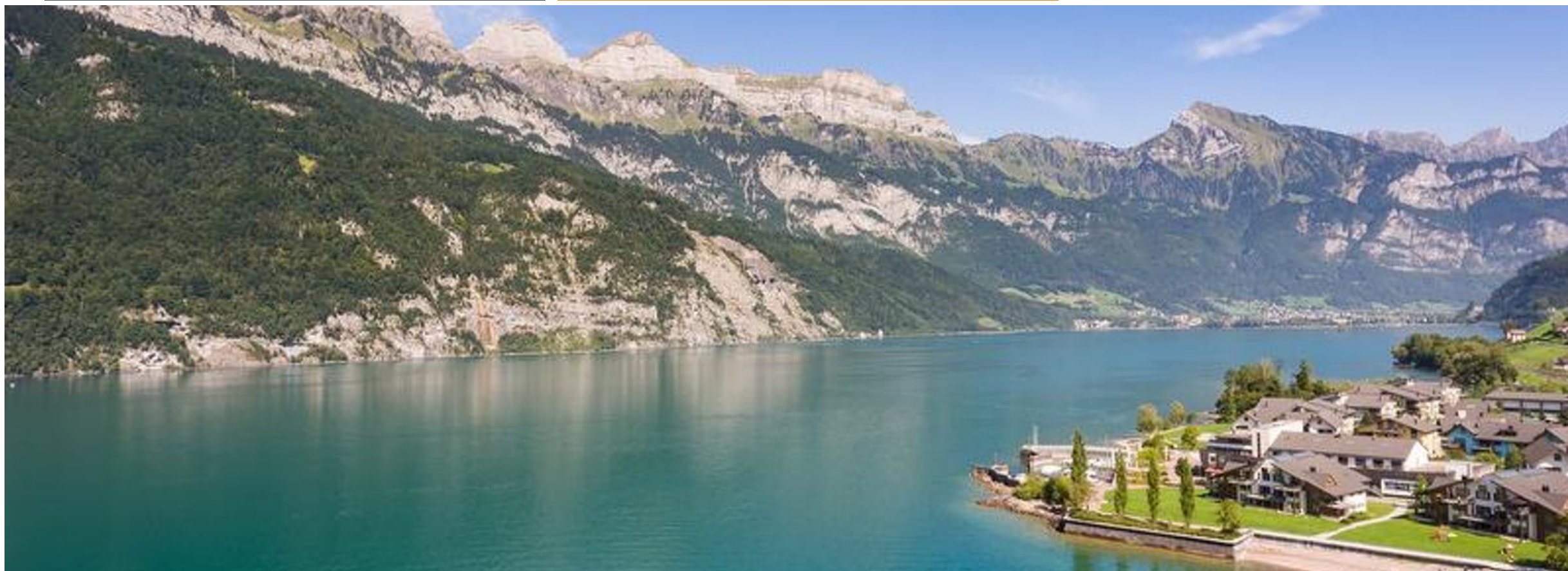




Einzigartige Luxuswohnung direkt am Walensee

Inhaltsverzeichnis

Resort Walensee	3
Situation & Lage	4
Geographische Lage & Entfernungen	5
Ihr Wohlfühloase am Walensee	6
Mehrfamilienhaus B2	7
Facts & Figures Apartment 65	8
Bilderstrecke	9 - 33
Grundriss	34
Grundriss Kellergeschoss	35
Verkaufsmodalitäten	36
Ziel	37
Kontakt	38

Your Property –Our Priority

Resort Walensee

Direkt am malerischen Walensee zwischen der imposanten Churfirstenkette und dem Flumserberg liegt das Resort Walensee in Unterterzen.

Aufgrund seiner einmaligen Lage sowie der sehr gepflegten Infrastruktur erfreut sich das Resort Walensee riesiger Beliebtheit. Ein grosses Freizeitangebot in dieser atemberaubenden Landschaft machen diese Wohnung zu einem interessanten Renditeobjekt.

Ob als dauerhaften Wohnsitz oder als luxuriöse Ferienwohnung erhöht sich Ihre Lebensqualität.

Die Stockwerkeigentümergeinschaft Resort Walensee umfasst 131 Wohneinheiten in 17 Gebäuden. Die gepflegte Umgebung sowie der laufend getätigte Gebäudeunterhalt untermauern den Werterhalt und eine gesunde Wertsteigerung der Wohnungen.

Durch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und die Autobahn, sind Sie innert 40 Minuten mitten in Zürich oder in 20 Minuten in Chur. Neu ab 2024 wird der S-Bahn Anschluss im Takt in Betrieb genommen.

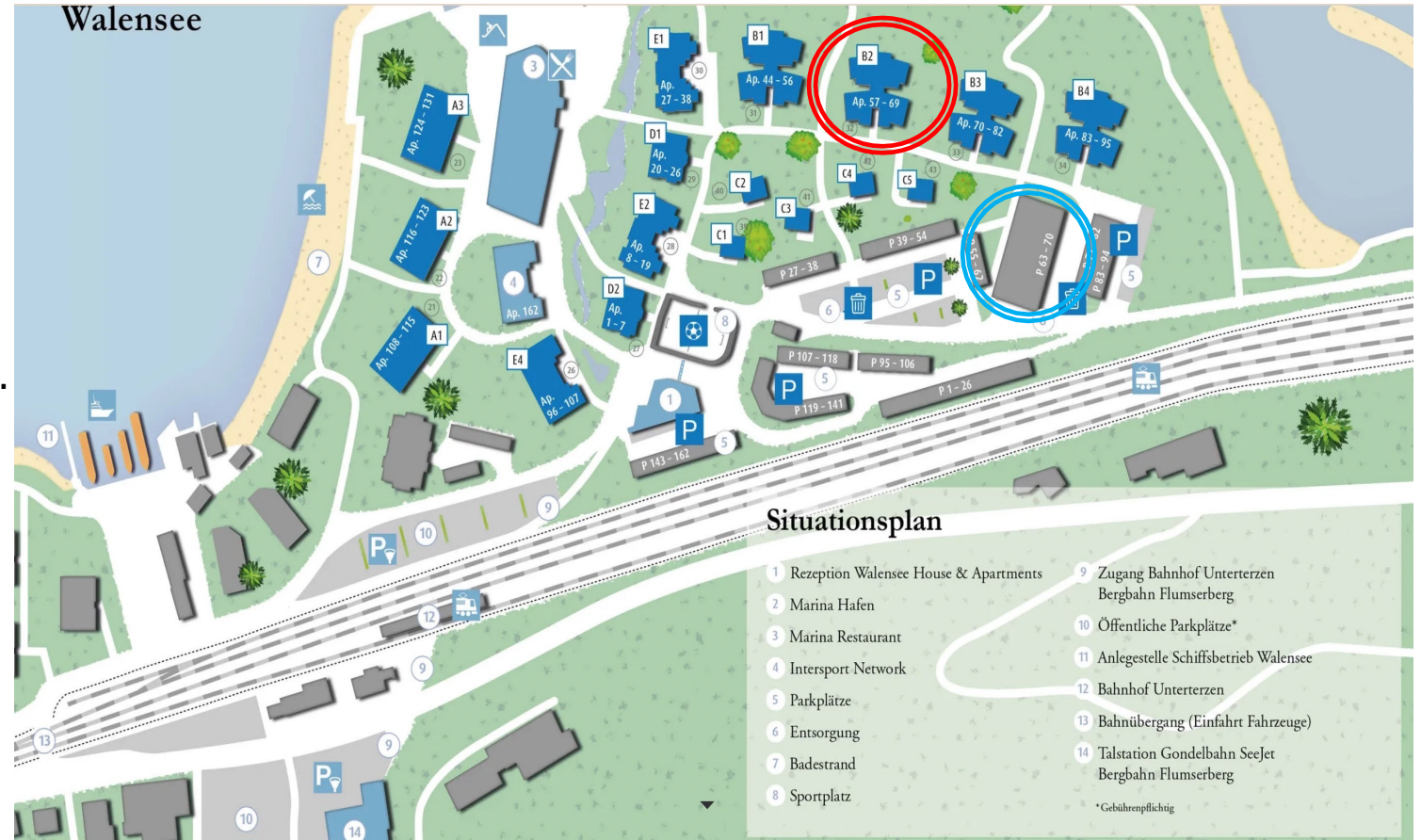
Das Resort Walensee ist einmalig was das Freizeitangebot angeht. Der direkte Seeantoss bietet alle möglichen Wassersportarten. Es gibt direkt ein Hafen im Resort Walensee und einer in unmittelbarer Nähe. Die Bergbahn welche Sie ins Herz des Ski – und Wandergebiet der Flumserberge führt ist durch eine Unterführung zu Fuss in 2 Minuten erreichbar.

Einzigartige Luxuswohnung direkt am Walensee

Situation & Lage

Ihr Apartment 65 befindet sich im **rot** eingekreisten Mehrfamilienhaus B2 .

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



Einzigartige Luxuswohnung direkt am Walensee

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 20 min.

Zürich 40 min.

Luzern 60 min.

Lugano 1 h 45 min

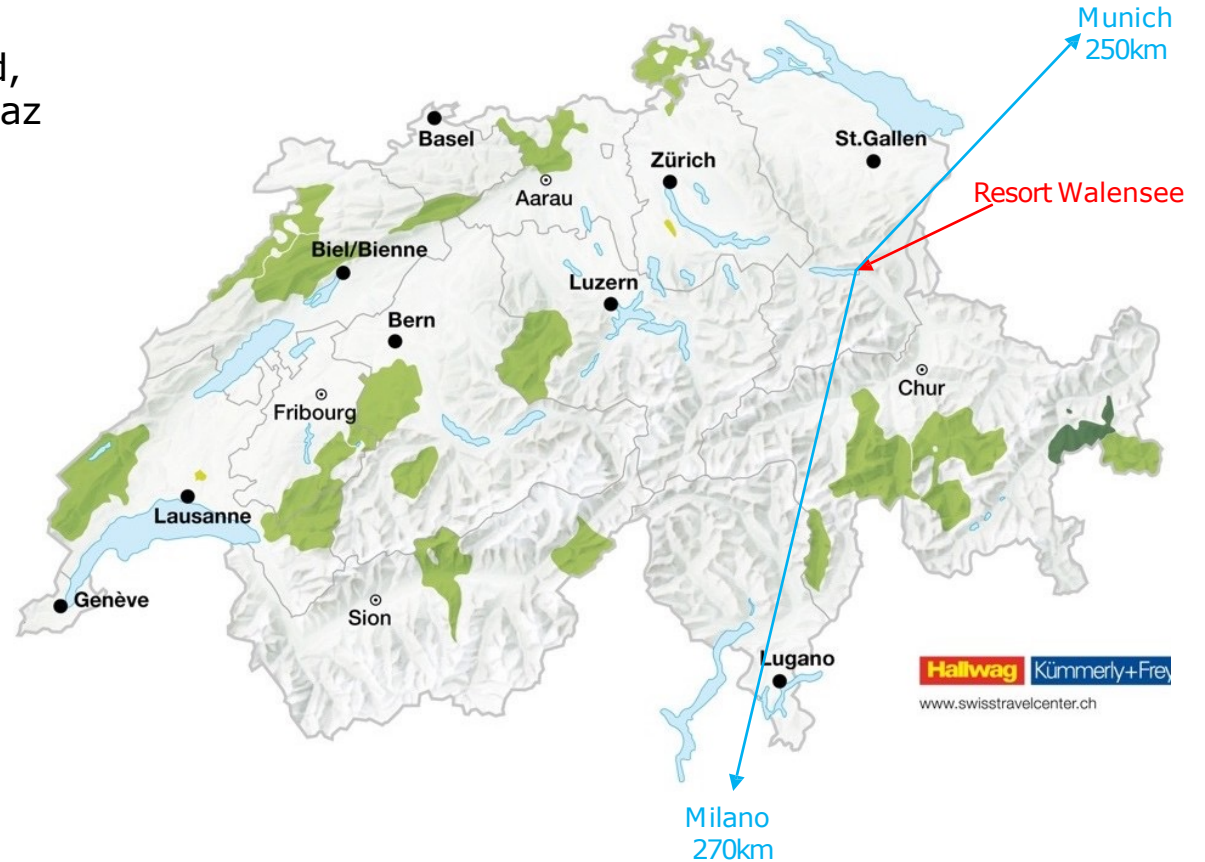
Genf 3 h 30 min.

Interlaken 2 h 15 min.

Grindelwald 2 h 00 min.

Milano 2 h 45 min.

München 2 h 30 min.



Einzigartige Luxuswohnung direkt am Walensee

Ihre Wohlfühlloase am Walensee

Dieses sensationell gelegene doppelstöckige Penthouse mit majestätischer Galerie ist wie ein «Haus im Haus».

Das Penthouse ist mit 3 + 1 Schlafzimmern ausgestattet und kann als Erst – und Zweitwohnsitz erworben werden. Das Apartment besticht durch seine Lage mit Aussicht auf den malerischen Walensee und die Berge.

Direkt im Entree erreichen Sie einen abgesonderten Gang mit Toilette separatem Bad mit Sauna und Whirlpool sowie einem Schlafzimmer mit einer Terrasse mit Ganztagessonne und Bergsicht. Im Gang befindet sich ebenso auch ein geräumiges Reduit als Stauraum. Von diesem Bereich gelangen Sie durch eine schliessbare Tür in den grossen, offenen, gemütlichen und mit sehr viel Charme eingerichtete Wohnzimmer mit Cheminée sowie dem Essbereich und der voll ausgestatten Küche.

Vom Essbereich mit Sicht auf den Walensee, gelangen Sie zu einer weiteren grossen Terrasse mit unverbaubarem Blick auf die imposante Bergwelt und Teilsicht zum Walensee. Diese Aussicht garantiert Ihnen unvergessliche erholsame Lebensaugenblicke.

Über die Treppe erreichen Sie die zweite Etage. Die Sicht wirkt sehr majestätisch über den gesamten Wohnbereich. In der oberen Etage befinden sich 2 weitere geräumige Schlafzimmer sowie eine weitere Nasszelle mit WC und Dusche. Über ein Zimmer im oberen Geschoss ist ein weiteres Zimmer erreichbar.

Das Penthouse wird möbliert angeboten. Im Kaufpreis inbegriffen ist die Nutzung eines gedeckten Carport sowie 2 Kellerabteile. Somit können Sie Ihre privaten Gegenstände vor Ort belassen, auch wenn Sie beabsichtigen Ihre Wohnung zur Miete anzubieten.

Einzigartige Luxuswohnung direkt am Walensee

Mehrfamilienhaus B2

- +direkter Zugang zum Seeantoss
- +Erste Seereihe
- +Seesicht
- +Bergsicht
- +2 Terrassen
- +Einmalige ruhige Lage
- +14 Eigentumswohnungen im Haus
- +gosszügige Kellerräume
- +Carport



Einzigartige Luxuswohnung direkt am Walensee

Fact & Figures Penthouse 65

Adresse	Gostenstrasse 32, 8882 Unterterzen
Baujahr	2008
Anzahl Zimmer	4 ½ + 1
	Ebene 1- 96 m ² + 32m ² Terrasse
	Ebene 2- 44 m ²
Wohnfläche	140 m ²
Terrassen	32 m ²
Parkierung	Carport
Beheizung	Fernwärme
Grundstücksnr.	758m (Stammgrundstück)
	10355 (Grundstück Wohnung)
Grundbuch	Gemeinde Quarten in Unterterzen
Wertquote	100/10`000
Jährliche NK	ca. 10`400.00



Einzigartige Luxuswohnung direkt am Walensee







































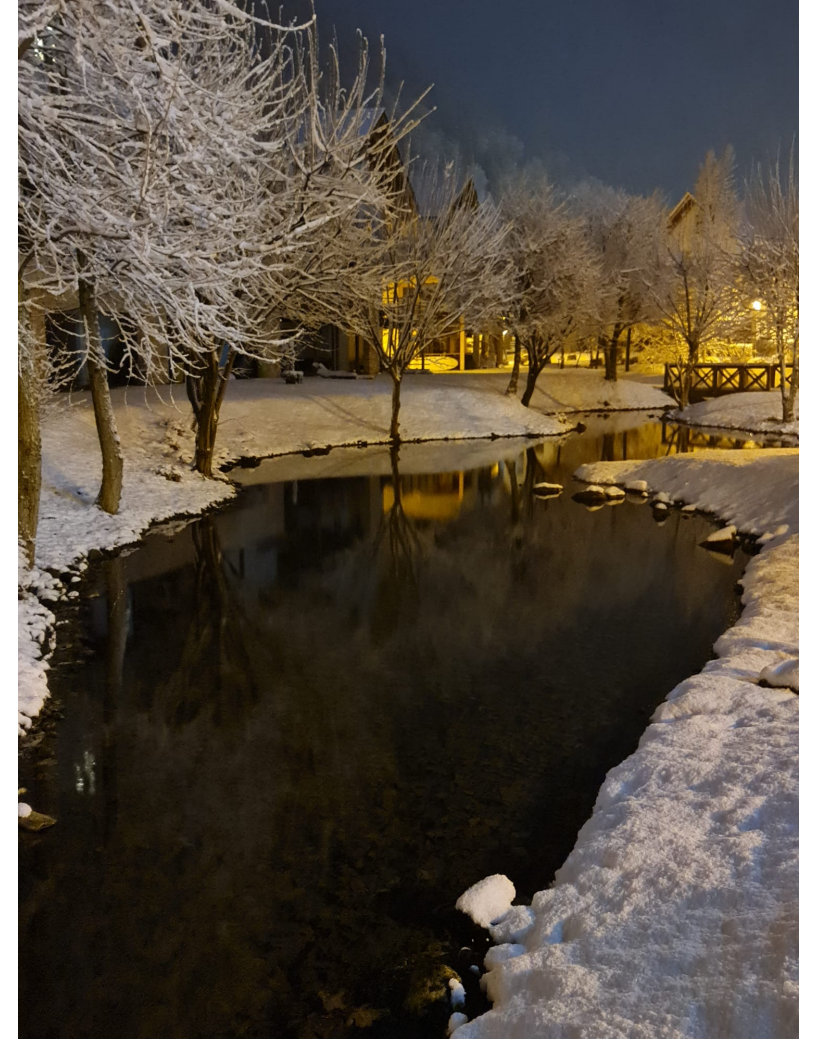


WALENSEE HOUSE & APARTMENTS



FLUMSER
/ BERG 

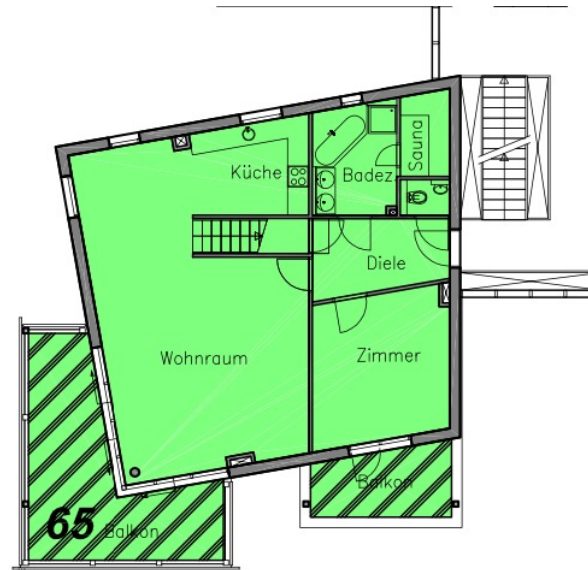






Grundriss Ebene 1

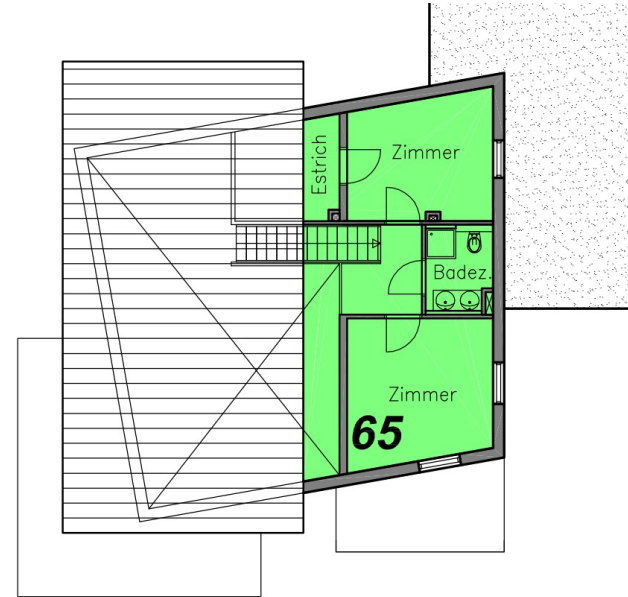
- +offen, hell, grosszügig,
- +grosse Terrassen
- +Bergsicht & Seesicht



4½-Zimmerwohnung Nr.65
ebene 1 96m² + Balkon ca. 32m²
(STWE 10355)

Grundriss Ebene 2

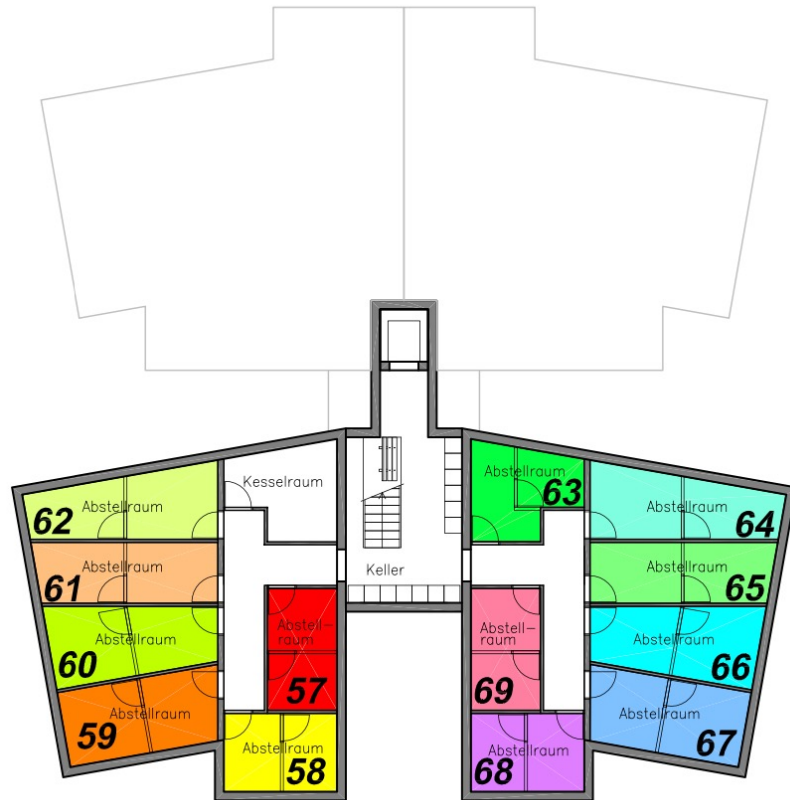
- +offen, hell, grosszügig
- +Bergsicht



4½-Zimmerwohnung Nr.65
ebene 2 44m²
(STWE 10355)

Einzigartige Luxuswohnung direkt am Walensee

Grundriss Kellergeschoss 65



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 und mit einem weiteren Schlüssel zugänglich.

Einzigartige Luxuswohnung direkt am Walensee

Verkaufsmodalitäten

Verkaufspreis Eigentumswohnung inkl. Mobiliar

CHF 1`250`000.00 VB

Wichtiges:

Die Wohnung kann jederzeit gegen Voranmeldung besichtigt werden.

Bezug der Wohnung ist kann umgehend nach Handänderung erfolgen.

Die Notarkosten (Handänderungssteuer & Grundbuchgebühren) trägt der Käufer & Verkäufer je zur Hälfte.

Einzigartige Luxuswohnung direkt am Walensee

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 GmbH Company

CEO Property Management Group
Teba Cosentino
Gostenstrasse 20
8882 Unterterzen

Telefon: +41 78 920 36 66

Email: teba.cosentino@walenseehouse.ch

Website: www.walenseehouse.com



Vertrauen Sie uns bei Ihrem Entscheidungsprozess

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