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 58	8
Bilderstrecke	9 - 32
Grundriss	33
Grundriss Kellergeschoss	34
Verkaufsmodalitäten	35
Ziel	36
Kontakt	37

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 vor 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 Stockwerkeigentümergemeinschaft Resort Walensee umfasst 131 Wohneinheiten in 17 Gebäuden. Die gepflegte Umgebung sowie der laufend getätigte Gebäudeunterhalt garantieren den Werterhalt der Wohnungen.

Durch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und die Autobahn, sind Sie innert 45 Minuten mitten in Zürich oder in 25 Minuten in Chur.

Das Resort Walensee ist einmalig was das Freizeitangebot angeht. Der direkte Seeantoss bietet alle möglichen Wassersport-arten. 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 3 Minuten erreichbar.

Einzigartige Luxuswohnung direkt am Walensee

Situation & Lage

Ihr Apartment 58 befindet sich im rot eingekreisten Mehrfamilienhaus B2.

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

Einzigartige Luxuswohnung direkt am Walensee

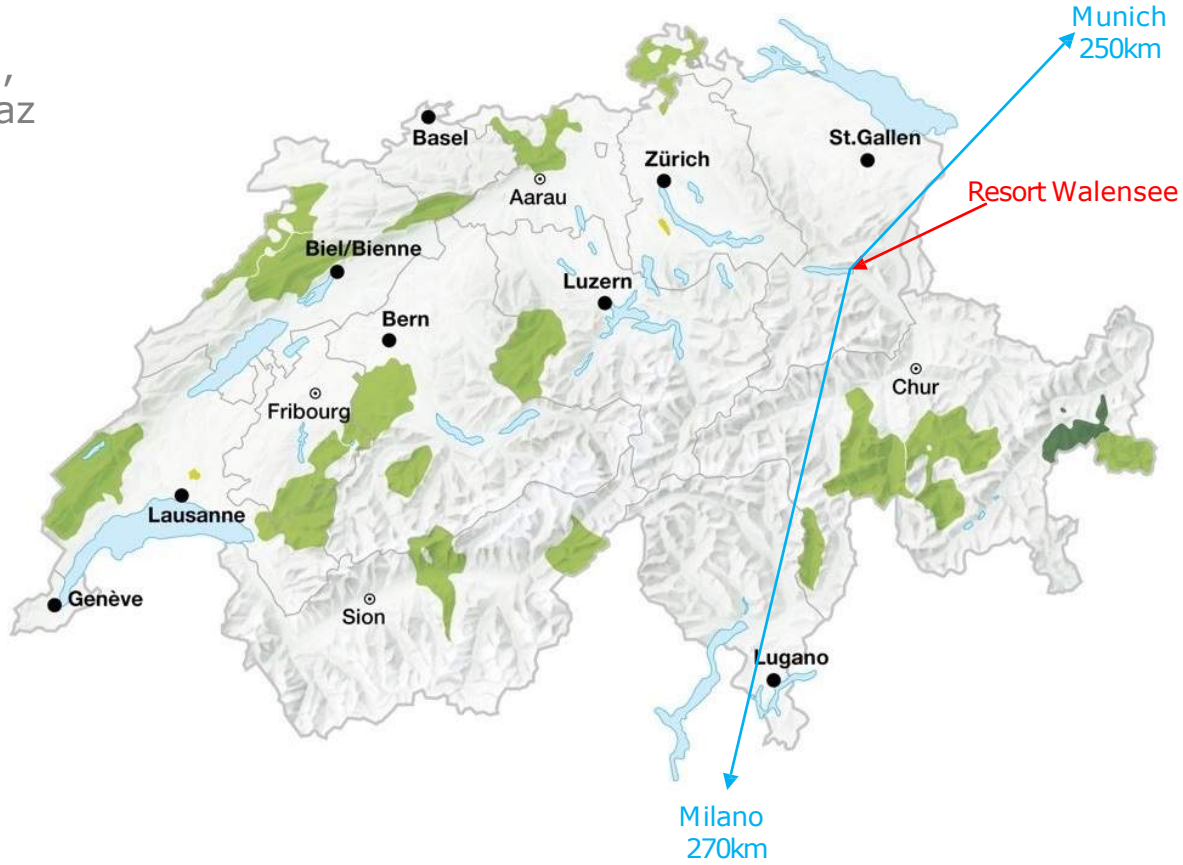
Geographische Lage & Entfernungen

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.

<u>Distanzen:</u>

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.



Einzigartige Luxuswohnung direkt am Walensee

Ihre Wohlfühloase am Walensee

Dieses sensationell gelegene De Luxe Apartment zieht mit der einmaligen unverbaubaren Aussicht und dem direkten Seezugang jeden in den Bann.

Das De Luxe Apartment verzaubert mit 2 Schlafzimmern, einem grossen Livingroom mit unverbaubarer Seesicht. Des weiteren besticht das Apartment durch eine vollausgestattete Küche sowie einer Sauna im Badezimmer. Dieses De Luxe Apartment kann als Erst – und Zweitwohnsitz erworben werden. Das Apartment ist einmalig durch seine unverbaubare Lage in erster Seelinie mit Seezugang sowie Aussicht auf den malerischen Walensee und die imposanten Churfirsten.

Direkt im Entree befindet sich ein geräumiges Reduit. Wenn Sie den Gang entlang gehen gelangen Sie zu einem Schlafzimmer mit direkten Toilettenzugang. Weiter dem Gang entlang befindet sich ein weiteres Reduit als Stauraum sowie links davon der Zugang zum unvergleichlichen grossen, offenen, gemütlichen und mit sehr viel Charme eingerichteten Wohnzimmer mit Cheminée sowie dem Essbereich und der voll ausgestatten Küche.
Wenn Sie die Terrassentüren offen halten, steht Ihnen der Walensee direkt zu Füssen. Wenn der See grau und ungestüm die Wellen schäumen, sorgt das schöne Kamin für heimelige Abende. Wenn Sie den Gang weiter entlang gehen finden Sie eine weitere Nasszelle mit Badewanne, Dusche, Lavabo, Toilette sowie der geräumigen Sauna welche Sie vor allem an Wintertagen gut nützen können. Nach dem Saunagang sind Sie gerne eingeladen sich direkt im Walensee abzukühlen. Am Ende des Flurs befindet sich ein weiteres grosses Schlafzimmer mit direktem Blick auf den Walensee.
Die De Luxe Wohnung wird möbliert angeboten. Im Kaufpreis inbegriffen ist ein gedeckter Parkplatz 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

+Seesicht

+Bergsicht / Churfirstenpanorama

+Terrasse mit unverbaubarer Seesicht

+einmalige ruhige Lage

+12 Eigentumswohnungen im Haus

+gosszügige Kellerräume

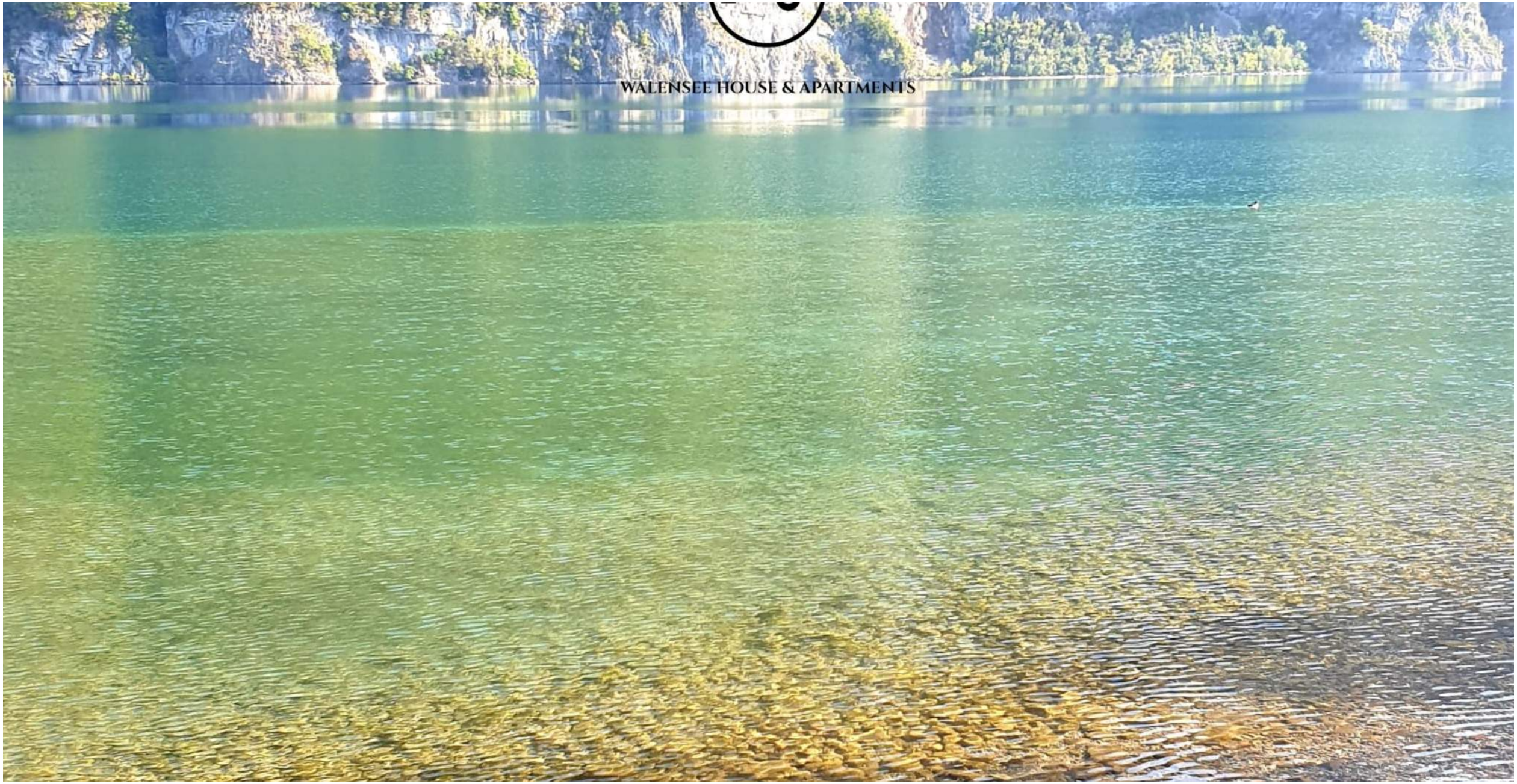
+Carport

Einzigartige Luxuswohnung direkt am Walensee

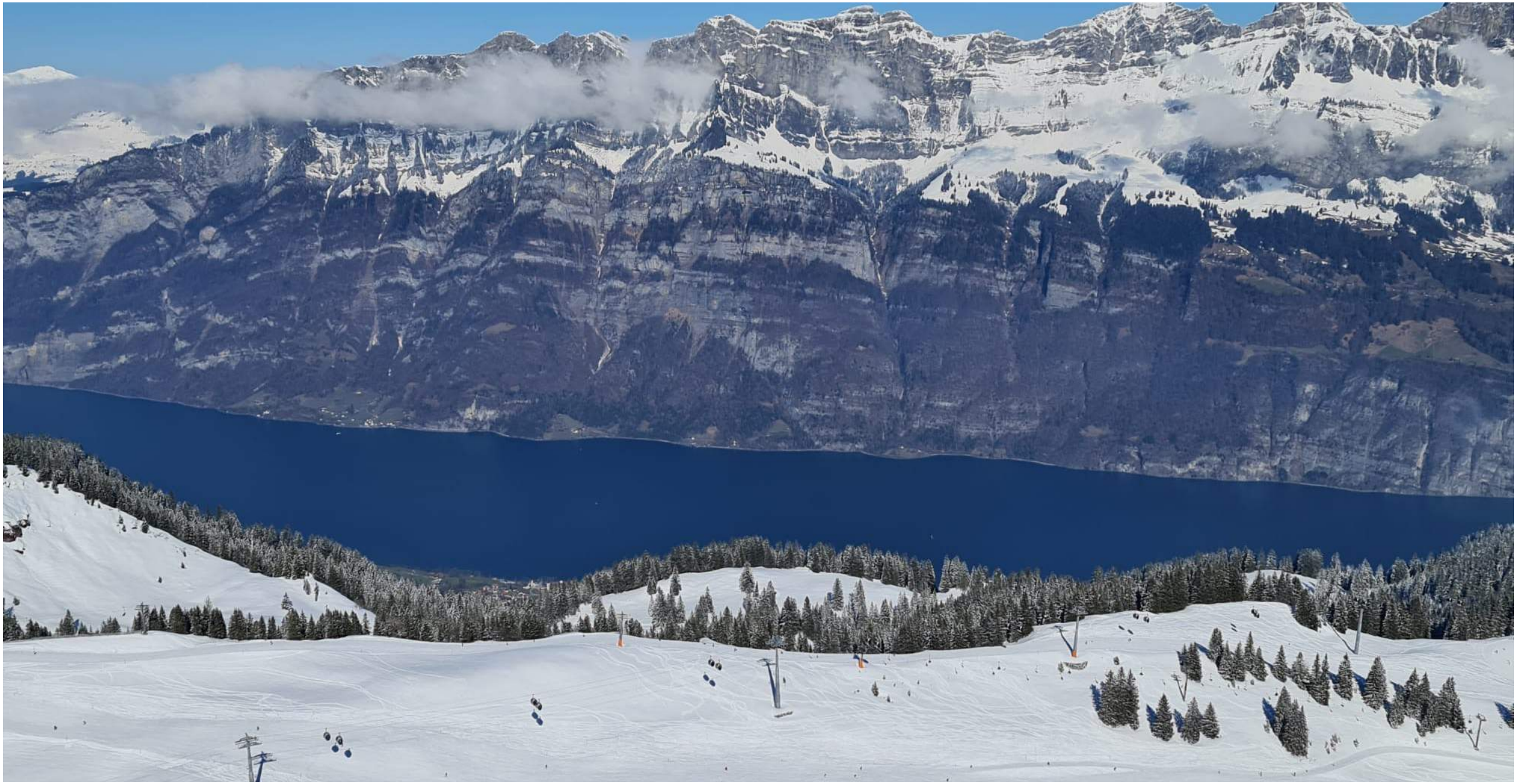
Facts & Figures De Luxe Apartment 58

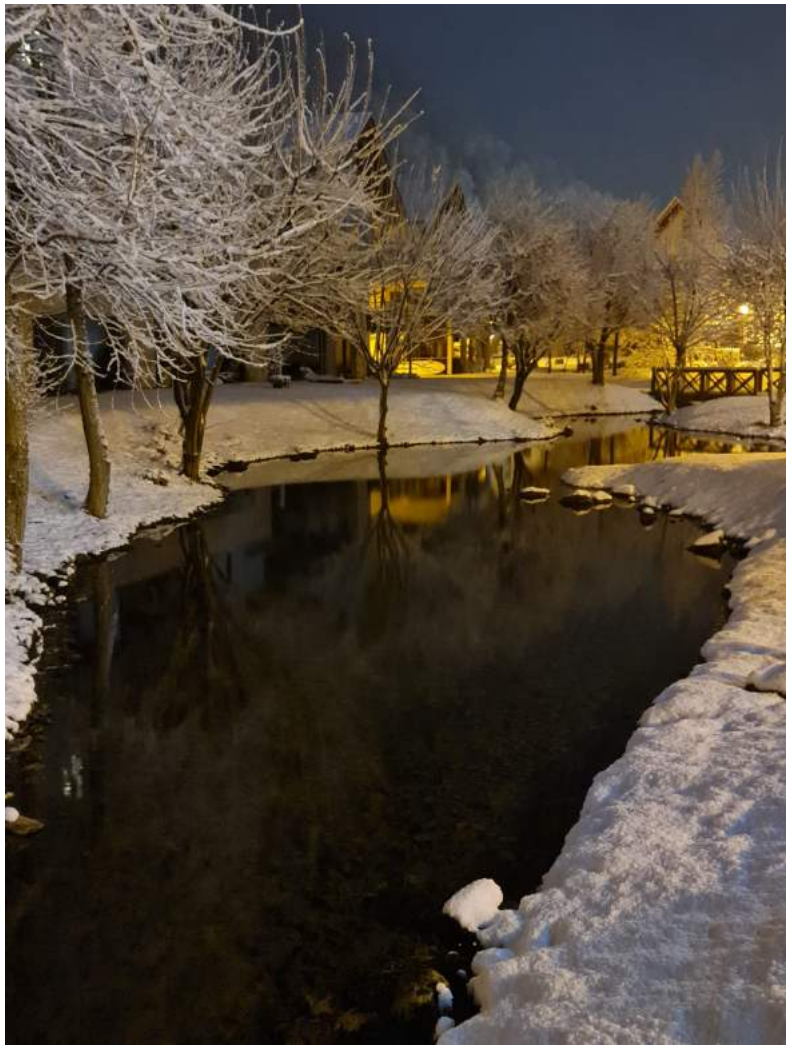
Adresse	Gostenstrasse 32, 8882 Unterterzen
Baujahr	2008
Anzahl Zimmer	3 ½ Parterrewohnung 110m² + 26m² Terrasse
Wohnfläche	110 m²
Terrasse	26 m²
Parkierung	Carport
Beheizung	Fernwärme
Grundstücknr.	758m (Stammgrundstück) 10348 (Grundstück Wohnung)
Grundbuch	Gemeinde Quarten in Unterterzen
Wertquote	78 / 10`000
Jährliche Kosten	ca. 7`742.00

Einzigartige Luxuswohnung direkt am Walensee


WALENSEE HOUSE & APARTMENTS

FLUMSER BERG





Grundriss Stockwerk

+Offen, hell, grosszügig,

+Grosse Terrasse

+Unverbaubare
Seesicht & Bergsicht

+Direkter Seezugang

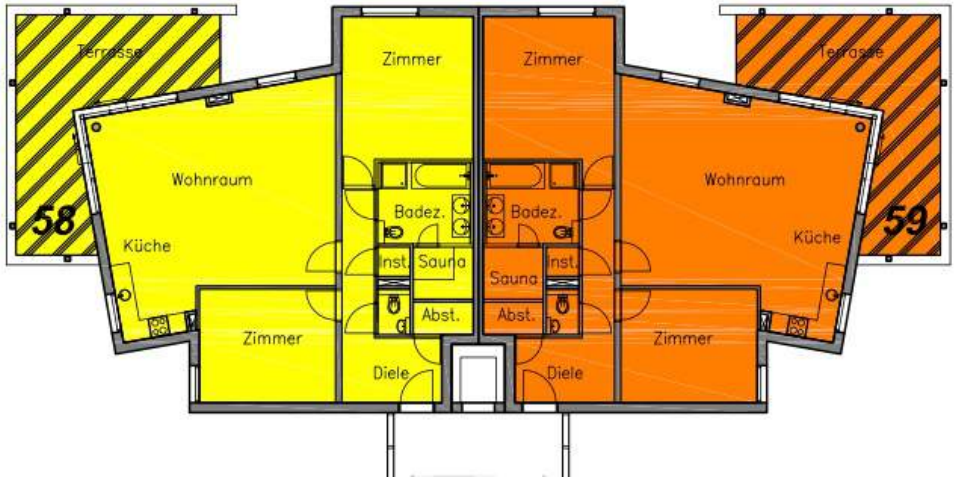
+Liegewiese

➔

3½-Zimmerwohnung Nr.58
110m² + Terrasse ca. 26m²
(STWE 10348)

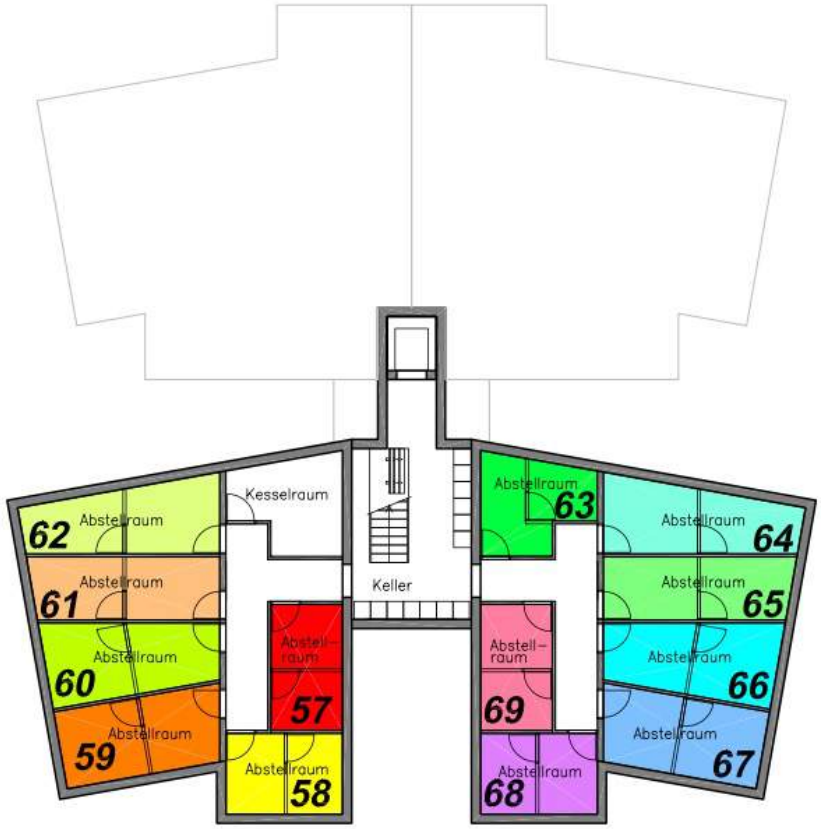
3½-Zimmerwohnung Nr.58
110m² + Terrasse ca. 26m²
(STWE 10348)

3½-Zimmerwohnung Nr.59
110m² + Terrasse ca. 26m²
(STWE 10349)



Einzigartige Luxuswohnung direkt am Walensee

Grundriss Kellergeschoss 58



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.

Einzigartige Luxuswohnung direkt am Walensee

Verkaufsmodalitäten

Verkaufspreis Eigentumswohnung inkl. Mobiliar	VP	**CHF 1`297`500.00**

Wichtiges:

Die Wohnung ist bis am 30.04.2024 noch vermietet

Die Wohnung kann jederzeit gegen Voranmeldung besichtigt werden.

Bezug der Wohnung ist nach der Kaufabwicklung.

Notarkosten (Handänderungssteuer & Grundbuchgebühren) trägt der Käufer!

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
- Wir begleiten Sie durch den gesamten Verkaufs - und Überschreibungsprozess.

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 Anprechspartnerin 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: teba.cosentino@propertymanagement.li
Website: www.resort-walensee.ch

Vertrauen Sie uns bei Ihrem Entscheidungsprozess

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