



**Einzigartige Wohnung direkt am Walensee**

## Inhaltsverzeichnis

Resort Walensee	3
Situation & Lage	4
Geographische Lage & Entfernungen	5
Ihr Wohlfühloase am Walensee	6
Mehrfamilienhaus B4 - Sichelcham	7
Facts & Figures Apartment 86	8
Bilderstrecke	9 - 36
Grundriss	37
Grundriss Kellergeschoss	38
Verkaufsmodalitäten	39
Ziel	40
Kontakt	41

**Your Property – Our Priority**

Direkt am malerischen Walensee zwischen der imposanten Churfürstentenne 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 in einem Ferienresort.

Die Stockwerkeigentümergeinschaft 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 (S-Bahn) und die Autobahn, sind Sie innert 40 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 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 3 Minuten erreichbar.

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

Ihr Apartment 86 befindet sich im **rot** eingekreisten Mehrfamilienhaus B4.

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



\*Bitte beachten Sie, dass der Carport zur eignen Nutzung zugeteilt aber nicht grundbuchamtlich eingetragen ist

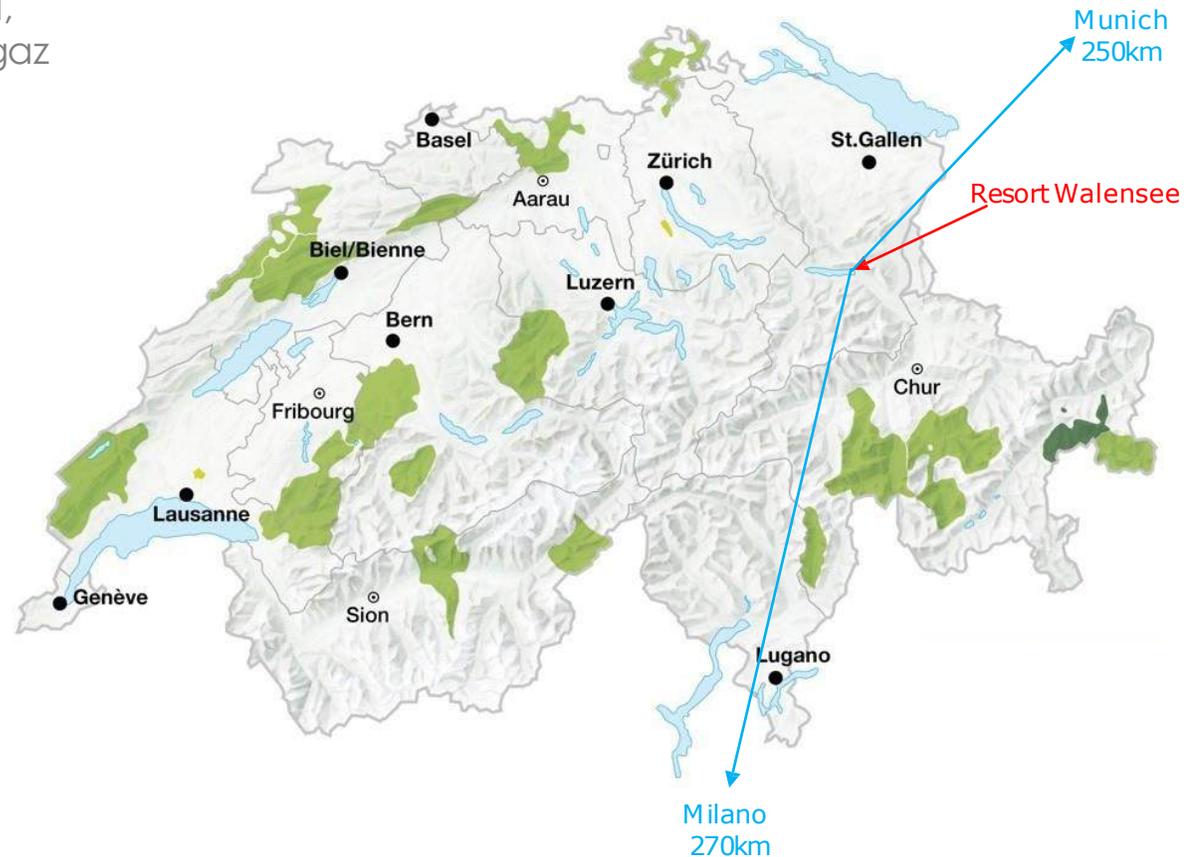
## Situation & Lage

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	15Min.
Vaduz	20Min
Chur	25Min.
Zürich	40Min.
Luzern	60Min.
Lugano	1h 45Min.
Genf	3h 30Min.
Interlaken	2h 00Min.
Grindelwald	2h 15Min.
Milano	2h 45Min.
München	2h 30Min.



## Geographische Lage & Entfernungen

Dieses sensationell gelegene De Luxe Apartment zieht mit der einmaligen unverbaubaren Aussicht und dem direkten Seezugang jeden in den Bann. Eine Rarität auf dem Schweizer Immobilienmarkt eine Wohnung mit direktem unverbaubarem Seeanstoss.

Das De Luxe Apartment verzaubert mit 2 Schlafzimmern, einem grossen *Living Room* mit unverbaubarer Seesicht. Des weiteren besticht das Apartment durch eine vollausgestattete Küche mit V-Zug Geräten. Dieses De Luxe Apartment kann als Erst – und Zweitwohnsitz erworben werden. Das Apartment ist einmalig durch seine unverbaubare Lage mit Seezugang sowie Aussicht auf den malerischen Walensee, dem Naturschutzgebiet und die imposanten Churfürsten.

Direkt rechts im einladenden Entree befindet sich ein gut zugängliches Reduit welches als funktionelle Waschküche eingerichtet ist. Links im Entree finden Sie das grosse Bad mit stufenlosem Duschzugang, einer grossen Badewanne und der bequemen Sauna welche Sie vor allem an Wintertagen gut nützen können. Nach dem Saunagang sind Sie gerne eingeladen sich direkt im Walensee abzukühlen. Dieses Bad verfügt über eine Toilette mit Intimhygiene. Wenn Sie den Gang entlang gehen gelangen Sie zu einem Schlafzimmer. Unmittelbar davor ist das Gästebad. Rechts im hinteren Entreebereich befindet sich das grosszügige *Masterbedroom*. Wenn Sie den Flur weiter gerade aus gehen gelangen Sie zum unvergleichlichen grossen, offenen, gemütlichen und mit sehr viel Charme eingerichteten Wohnzimmer mit Cheminée sowie dem Essbereich und der voll ausgestatteten Qualitätsküche.

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. Die De Luxe Wohnung wird möbliert angeboten. Im Kaufpreis inbegriffen ist ein zugeteilter gedeckter Parkplatz (Carport) sowie 2 Kellerabteile. Somit können Sie Ihre privaten Gegenstände vor Ort belassen, auch wenn Sie beabsichtigen Ihre Wohnung zur Miete anzubieten.

## Ihre Wohlfühloase am Walensee

- + direkter Zugang zum Seeantoss
- + See – und Sicht auf Naturschutzgebiet
- + Bergsicht / Churfürstenpanorama
- + Terrasse mit unverbaubarer Seesicht
- + einmalige ruhige Lage
- + 13 Eigentumswohnungen im Haus
- + gosszügige Kellerräume
- + Carport direkt beim Mehrfamilienhaus



## Mehrfamilienhaus B4 - Sichelcham

Adresse	Gostenstrasse 34, 8882 Unterterzen
Baujahr	2009
Anzahl Zimmer	3 ½ Parterrewohnung 105m <sup>2</sup> + 29m <sup>2</sup> Terrasse
Wohnfläche	105 m <sup>2</sup>
Terrasse	29 m <sup>2</sup>
Parkierung	Carport
Beheizung	Fernwärme
Grundstücknr.	758m (Stammgrundstück) 10376 (Grundstück Wohnung)
Grundbuch	Gemeinde Quarten in Unterterzen
Wertquote	75 / 10`000
Jährliche Kosten	ca. 8`800.00 (Variabel)



## Facts & Figures De Luxe Apartment 86









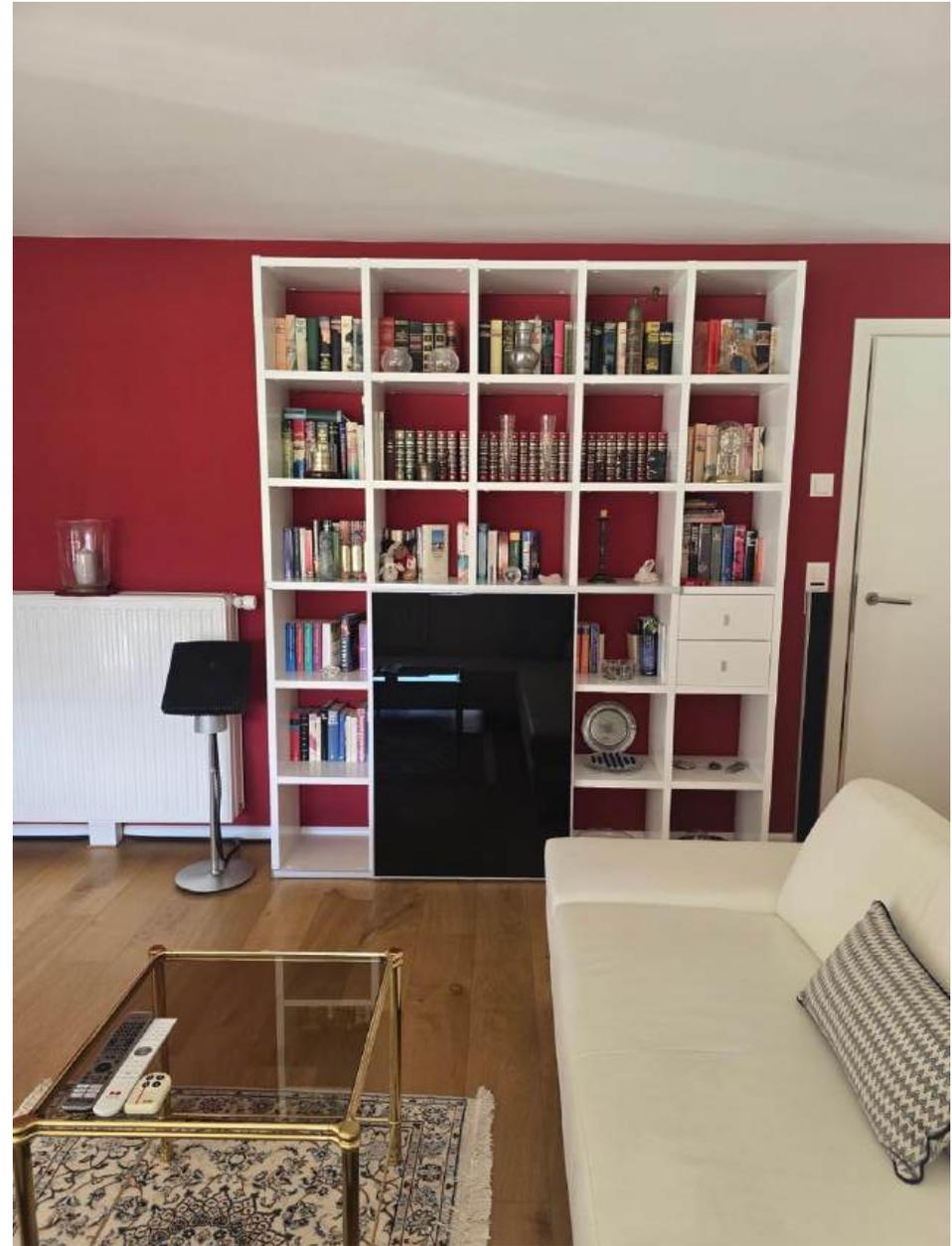




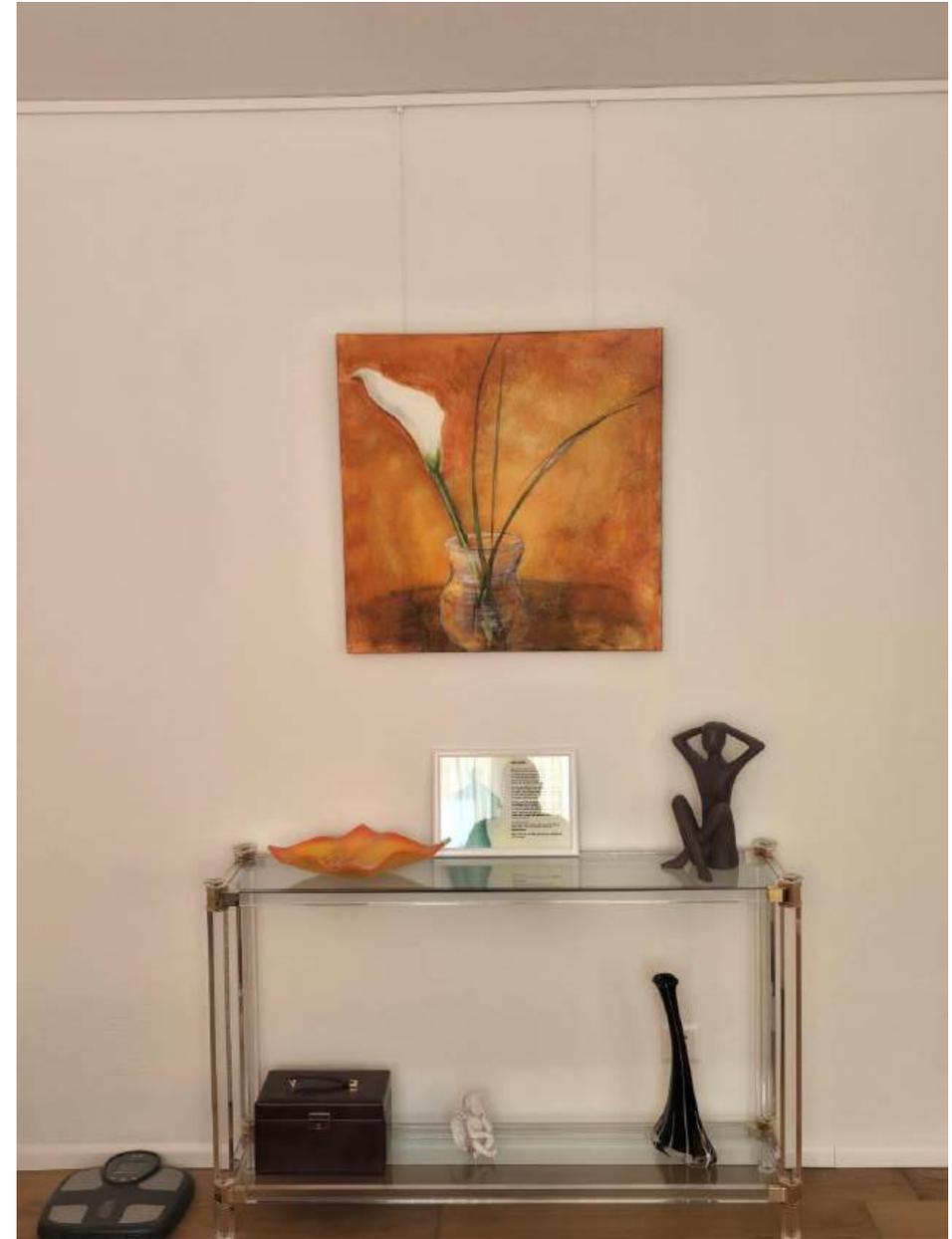




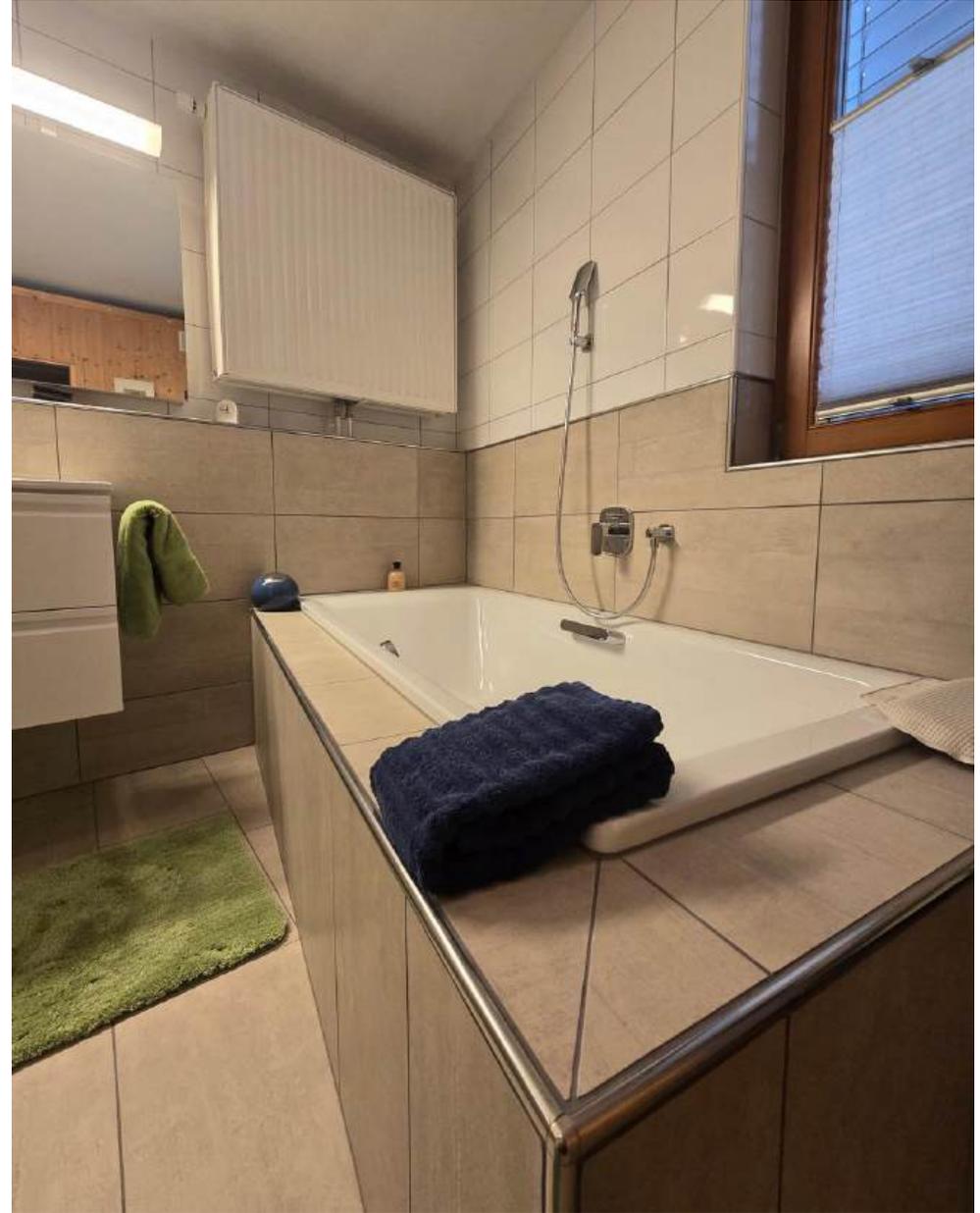










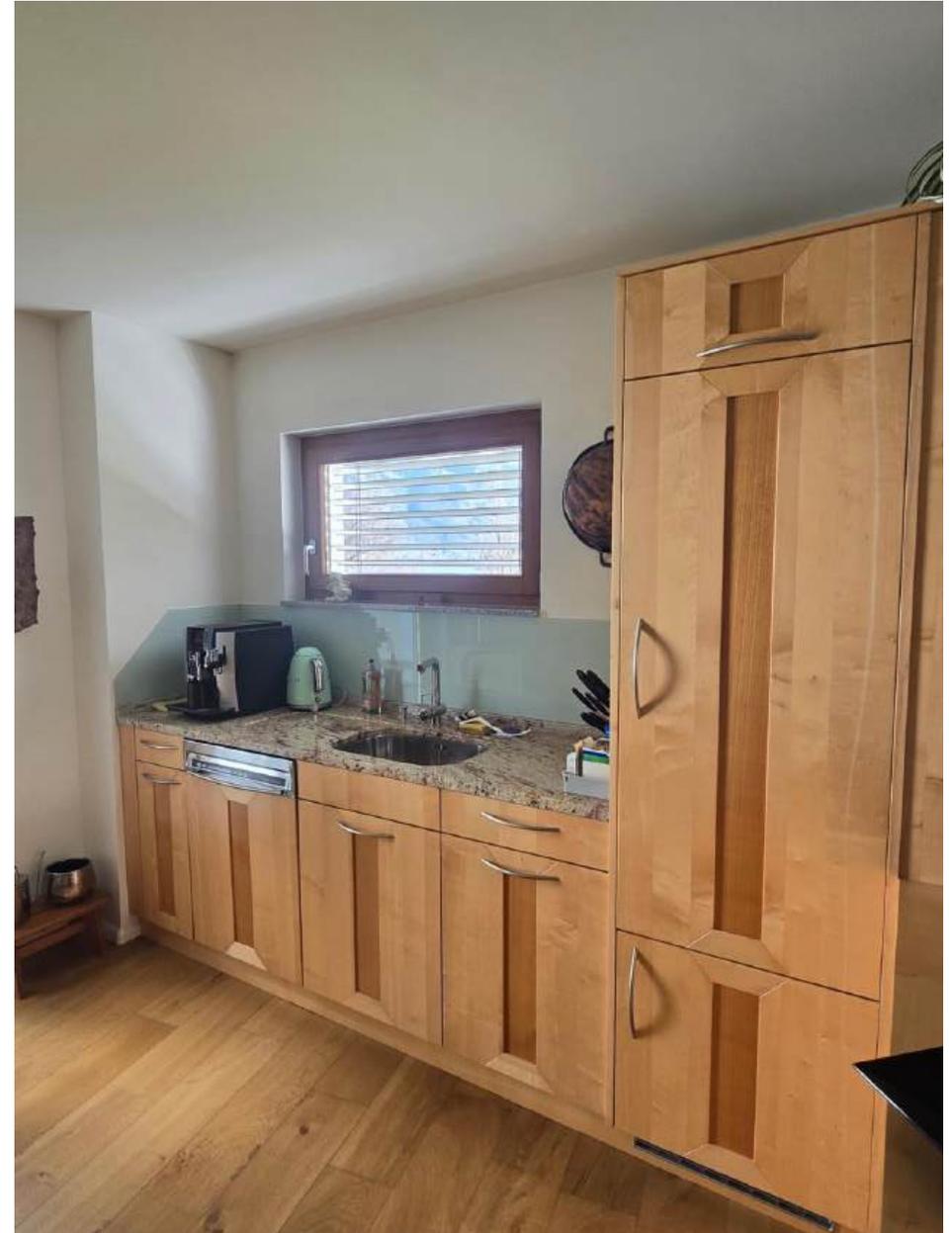




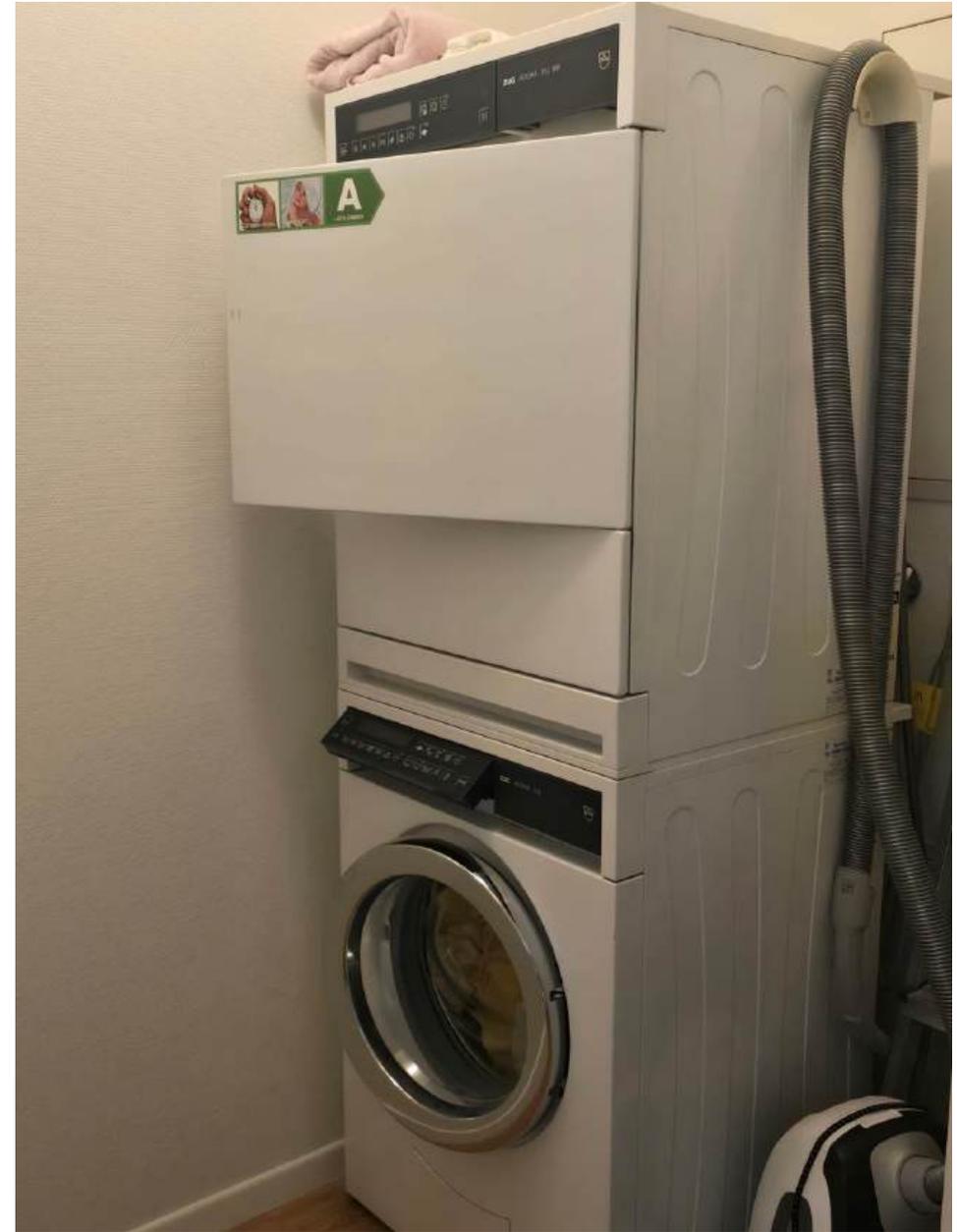








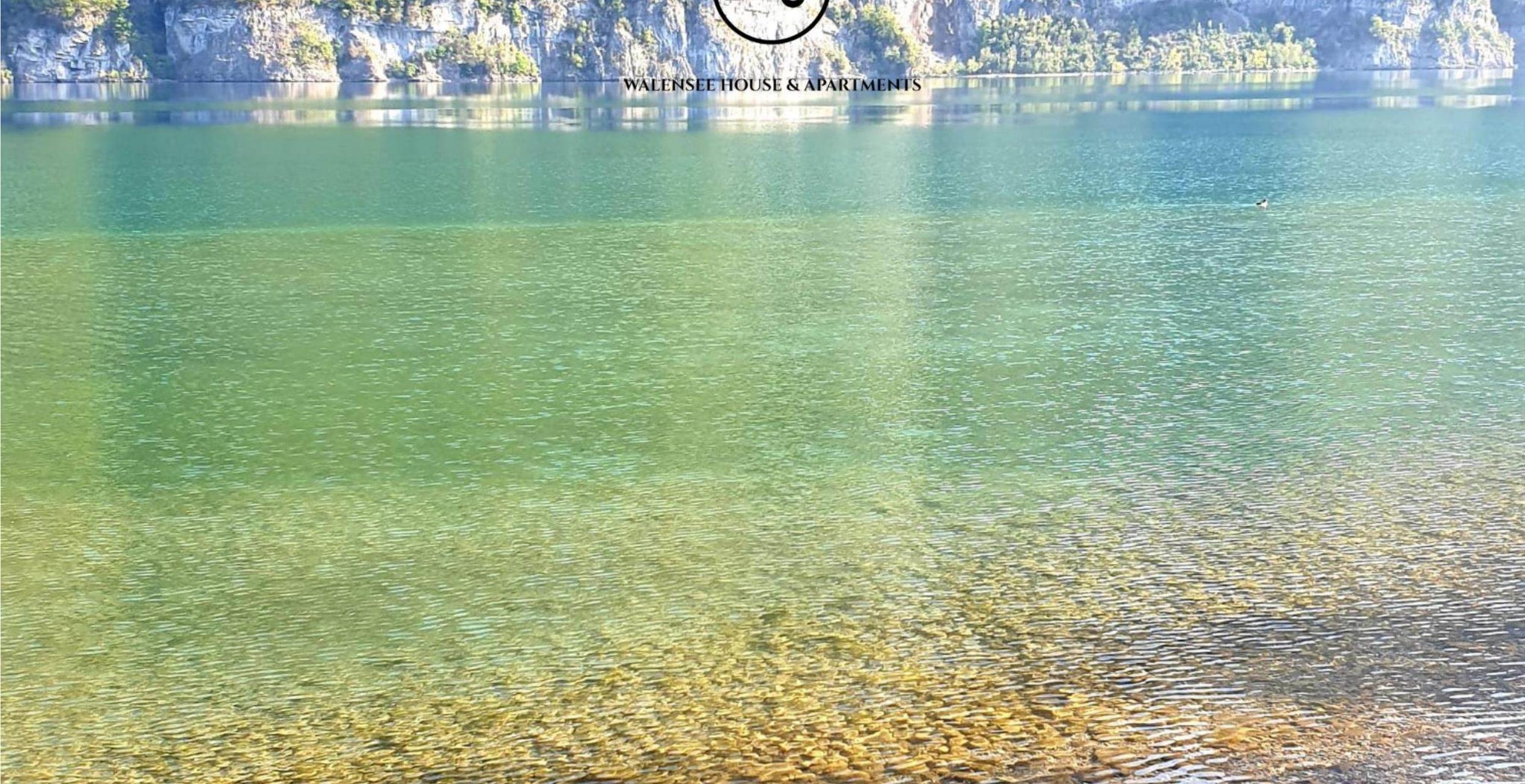








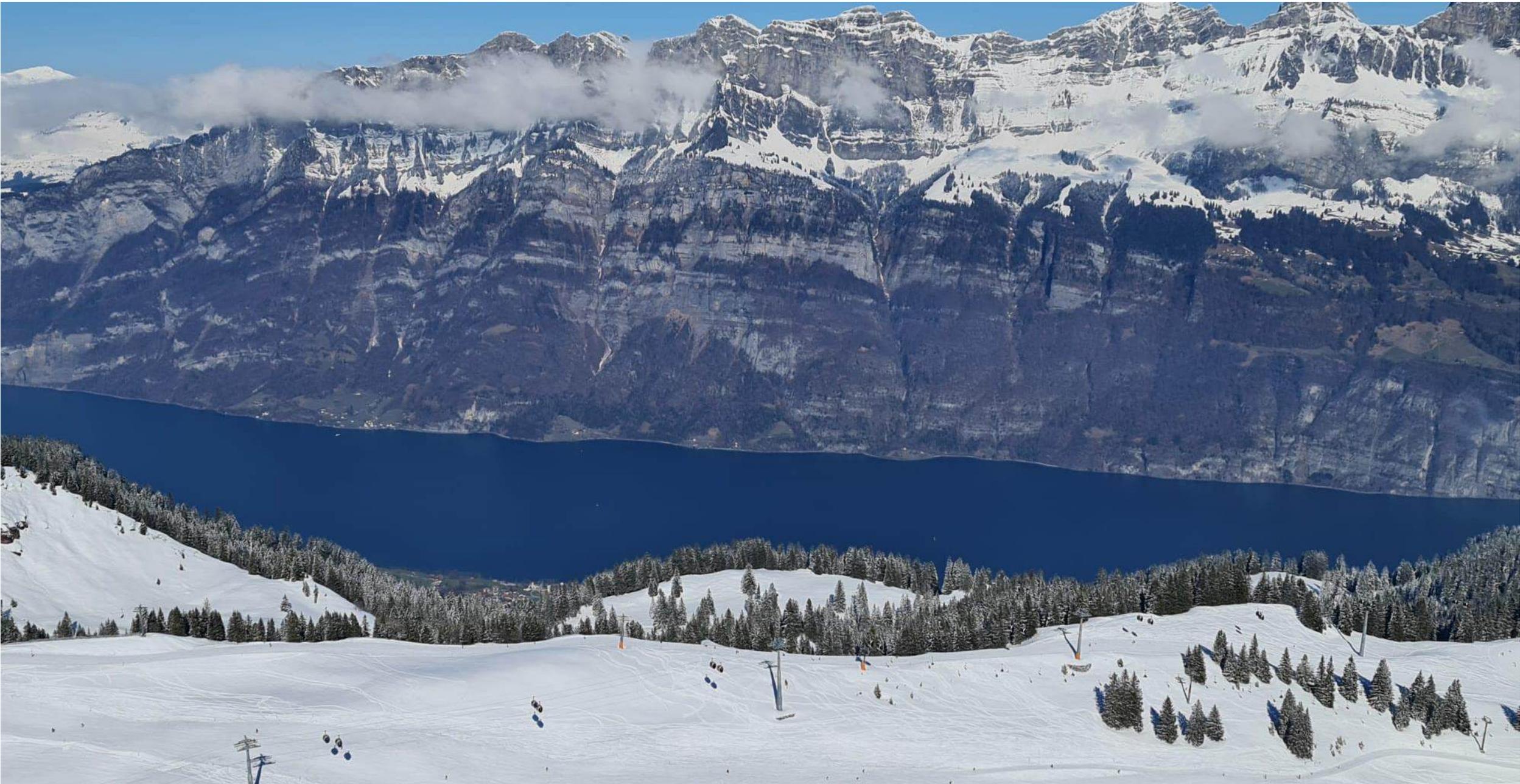
WALENSEE HOUSE & APARTMENTS

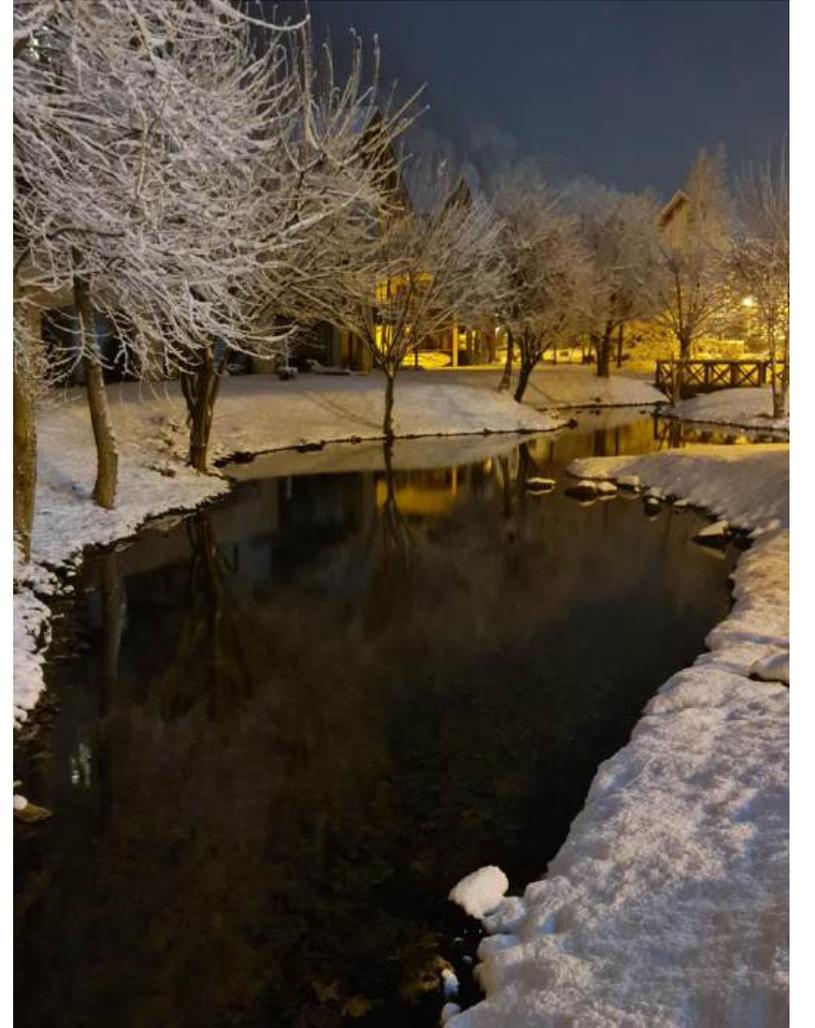






**FLUMSER  
/ BERG** 







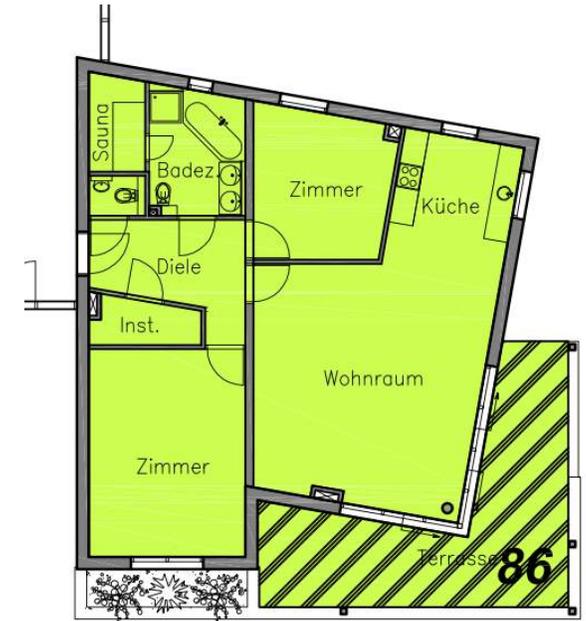
- + Offen, hell, grosszügig,
- + Grosse Terrasse
- + Unverbaubare See & Bergsicht
- + Direkter Seezugang
- + Liegewiese



3½-Zimmerwohnung Nr.83  
105m<sup>2</sup> + Terrasse ca. 29m<sup>2</sup>  
(STWE 10373)

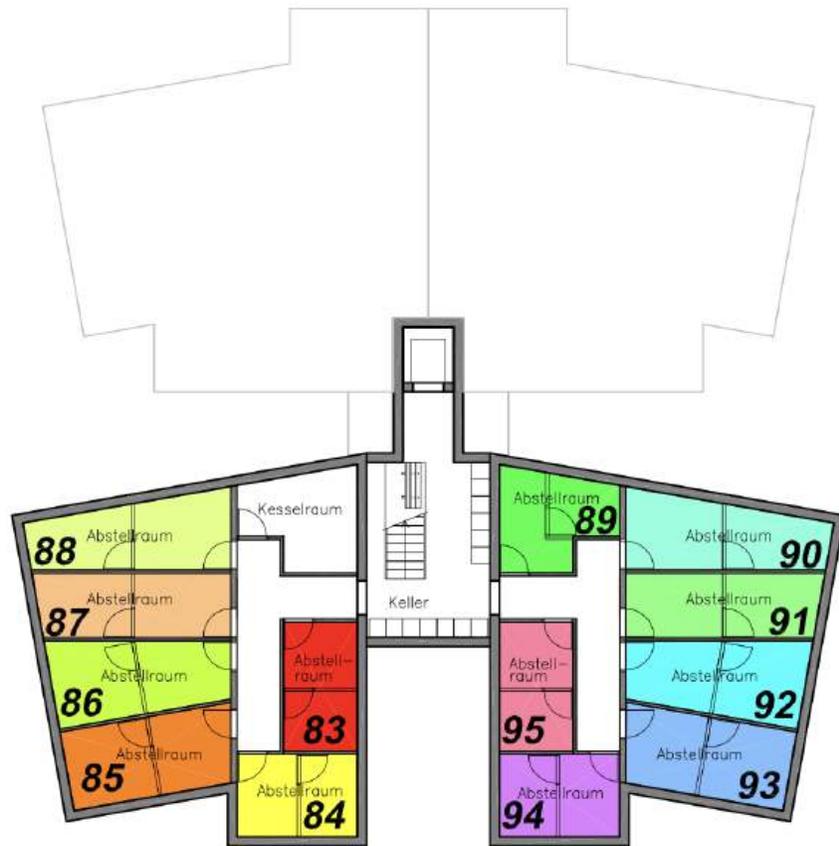


3½-Zimmerwohnung Nr.86  
105m<sup>2</sup> + Terrasse ca. 29m<sup>2</sup>  
(STWE 10376)



3½-Zimmerwohnung Nr.86  
105m<sup>2</sup> + Terrasse ca. 29m<sup>2</sup>  
(STWE 10376)

## Grundriss Stockwerk - Parterre



Abstellraum – Keller (rechts)

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

Eigentümer Abstellraum – Keller (links)

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

Grundfläche 13 m<sup>2</sup>

## Grundriss Kellergeschoss 86

Verkaufspreis Eigentumswohnung inkl. Mobilier

VP

**CHF 1`215`000.00**

Wichtiges:

Die Wohnung kann jederzeit gegen Voranmeldung besichtigt werden.

Bezug der Wohnung ist sofort nach dem Kauf.

Notarkosten (Handänderungssteuer & Grundbuchgebühren) trägt der Käufer!

Die Wohnung wird möbliert mit vielen Extras\* verkauft.

\*Extras:

Sonnenstoren elektrisch / V-Zug Geräte / Massganganfertigte Möbel / Waschmaschine-Tumbler in der Wohnung /

Kellerabteil mit Regalen eingerichtet / Mückenfänger / Eck - Einbauschränk mit eingebautem Safe uvm.

## 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
- 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 diesem Exposé einen klaren und verständlichen Überblick vermittelt zu haben. Für eine Besichtigung und weitere Auskünfte stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

**Ziel**

## Kontakt

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: [contact@resort-walensee.ch](mailto:contact@resort-walensee.ch)

Website: [www.resort-walensee.ch](http://www.resort-walensee.ch)

Vertrauen Sie uns bei Ihrem Entscheidungsprozess



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