

# TROISTORRENTS



Mietchalet mit hoher Rendite vollständig  
vermietet

---

**CHF 670'000.-**



7



4



~150 m<sup>2</sup>

n° ref.  
**3940343.20860**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Rue du Théâtre 7 bis, 1820 Montreux

**Mario Roldan**  
+41 77 233 22 27  
mario.roldan@swsir.ch

[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Nur 3 Kilometer von Monthey entfernt, entdecken Sie dieses renovierte Mietchalet von 150 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 Wohnungen mit 3.5 Zimmern, 2 Zimmern und 1.5 Zimmern mit 3 Privatgärten.

Das Dorf Troistorrents ist das ganze Jahr über über die Straße oder mit dem Zug der AOMC am Bahnhof von Monthey erreichbar.

Kleine Geschäfte und Restaurants befinden sich in der Nähe. Im Winter erreichen Sie schnell Morgins mit seinen Skipisten oder Val-d'Illiez mit seinen entspannenden Bädern.

Das Objekt ist komplett vermietet und erzielt einen Nettomiettertrag von ca. CHF 35'000, was einer Bruttorendite von 5.2% entspricht.

Es verfügt über einen neuen Heizkessel, neue Fenster mit Dreifachverglasung und muss nicht renoviert werden.

Die privaten Gärten bieten einen schönen Blick auf den nahegelegenen Berg und sind vor einem Gegenüber der umliegenden Häuser geschützt.

Diese Immobilie verfügt über keine Parkplätze, jedoch befindet sich 200 Meter entfernt ein kostenloser Parkplatz, der den Bewohnern zur Verfügung steht.

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 150 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 600 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	~ 15 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche Garten	~ 350 m <sup>2</sup>

## 1.5 Zimmer

- Eingang
- Küche
- Wohnzimmer/Schlafzimmer
- Profitiert von einem privaten Garten

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	3
Baujahr	1872
Renovierungsjahr	2010
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Bauzone	zone chalets

## 1. Stock

### Ferienwohnung 13 :

3.5 Zimmer
• Eingangsbereich degagement format SAS
• Mansarden-Wohnzimmer mit Holzofen
• Offene Küche
• Abstellraum/Vorratsraum
• Waschküche
• Abstellraum
• Profitiert von einem Wintergarten & Privatgarten

## ANBAU

- Privatgärten

## DISTANZEN

Bahnhof	35 m
Öffentliche Verkehrsmittel	35 m
Primarschule	435 m
Sekundarschule	435 m
Geschäfte	235 m
Post	470 m
Bank	425 m
Restaurants	255 m

## AUFTeilung

### Hochparterre

#### Ferienwohnung 11 :

2.5 Zimmer

- Separater Eingang
- Küche mit Platz für großen Kühlschrank
- Wohnzimmer mit Ausgang nach draußen
- Schlafzimmer mit Schiebetür
- Badezimmer mit Badewanne
- Privater Waschraum befindet sich im Freien
- Profitiert von einem privaten Garten.

#### Ferienwohnung 2 :

## UMGEBUNG

- Dorf
- Berge
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Kinderfreundlich
- Wanderwege

## AUSSICHT

- Freie Aussicht
- Garten
- Berge

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Garten
- Begrünung
- Öffentlicher Parkplatz

## INNENBEREICH

- Keller
- Partyraum
- Dreifachverglasung

## AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Badewanne

## BODEN

- Fliesen
- Parkett

## ZUSTAND

- Gut

## BESONNUNG

- Günstig

## VERKAUFSANGABEN

Preis

**CHF 670'000.-**

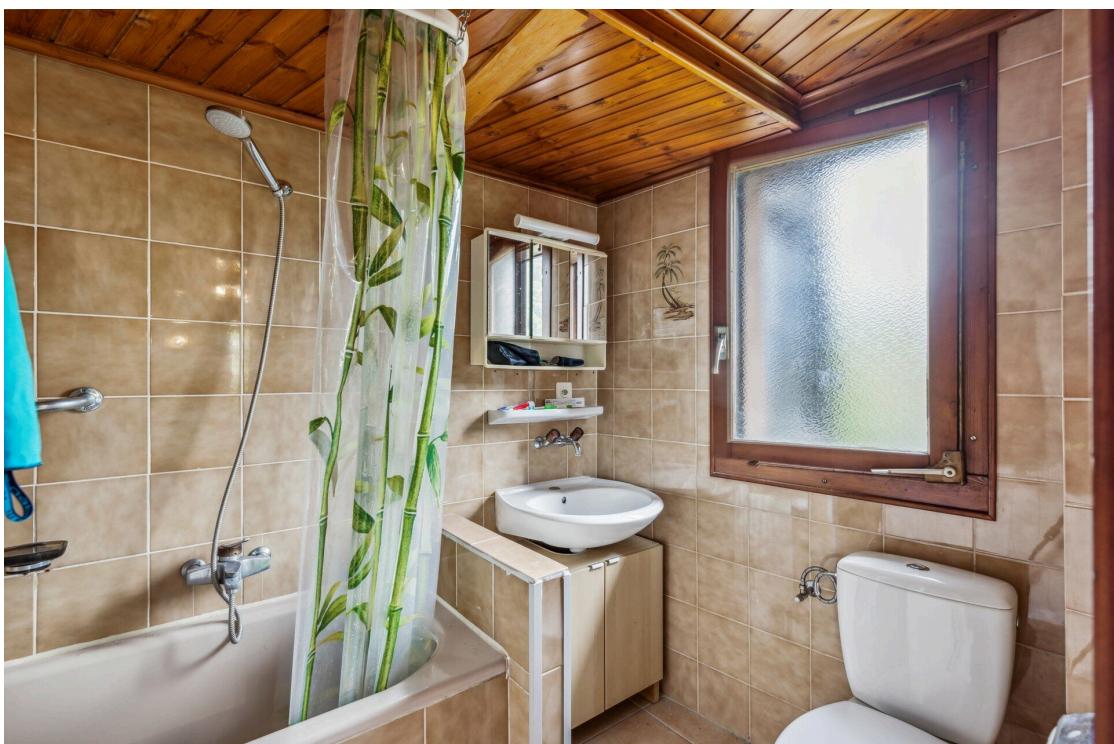
Verfügbarkeit

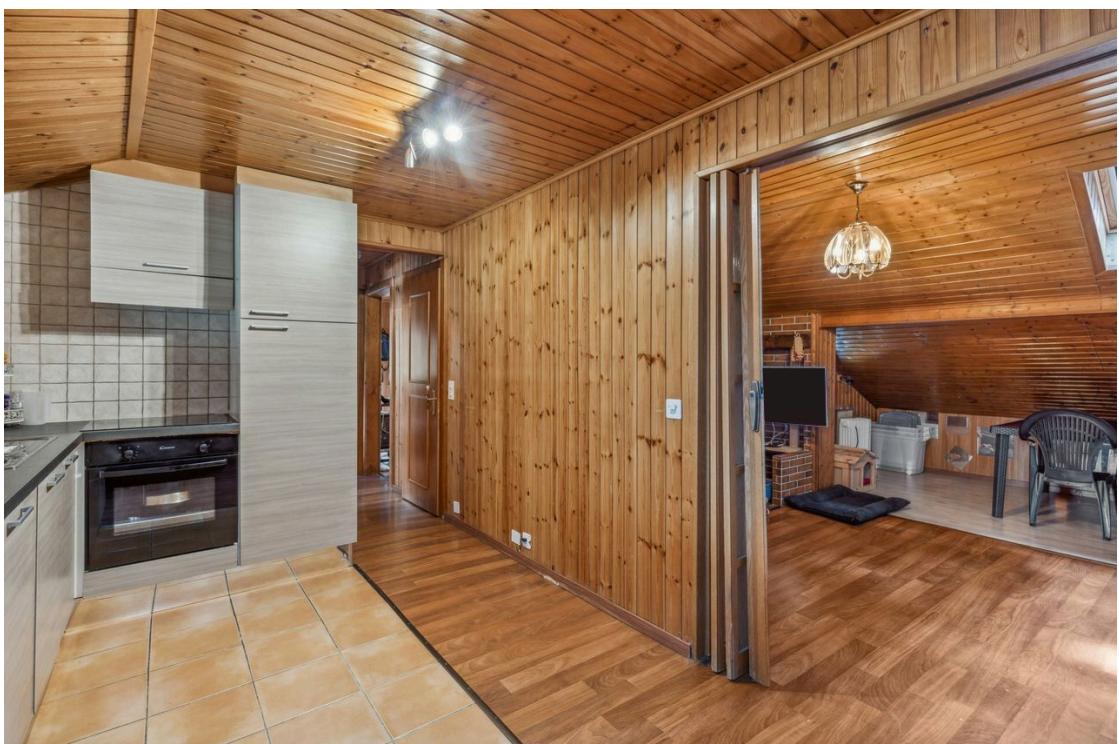
Nach Vereinbarung

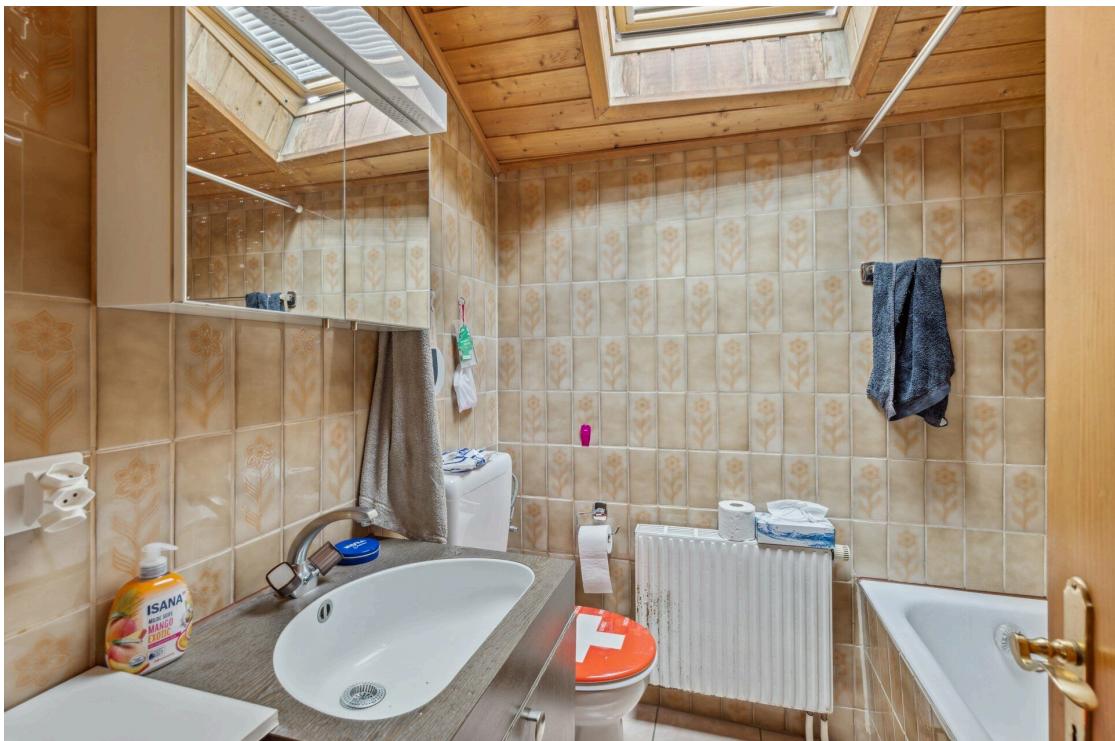
Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.













Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)