

MONTREUX



Neue Wohnung mit großer Terrasse und
Balkon im Stadtzentrum

CHF 1'300'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



3



106 m²

n° ref. **034147**



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

Sébastien Herzig
+41 79 337 58 57
sebastien.herzig@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Zeitgenössische Residenz, die im Herzen eines kleinen, angenehm gestalteten Stadtviertels im Stadtzentrum von Montreux und 2 Schritte von den Quais entfernt gebaut wurde.

Die moderne 4,5-Zimmer-Wohnung verfügt über einen großen Balkon und eine großzügige Terrasse mit Blick auf den See und die Berge.

Ihr nach Süden ausgerichteter Wohnraum profitiert den ganzen Tag über von einer optimalen Helligkeit durch seine großen Glasfenster, die Zugang zum 20 m² großen Balkon und zur 29 m² großen Terrasse bieten. Dieser Hauptraum besteht aus einer schönen, zum Ess-/Wohnzimmer hin offenen Küche und kann durch eine integrierte Schiebetür vom Rest der Wohnung abgetrennt werden.

Diese Wohnung bietet eine Eingangshalle mit Einbauschränken, 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer und einen privaten Hauswirtschaftsraum.

Ein Keller und ein Innenparkplatz vervollständigen diese Immobilie.

Verkauf als Zweitwohnsitz und an Ausländer erlaubt.

FLÄCHEN

Wohnfläche	106 m ²
Gewichtete Fläche	126 m ²
Balkonfläche	20 m ²
Terrassenfläche	29 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Nebenkosten	CHF 483.-/Monat

ANBAU

Keller
Innenparkplatz

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	129 m
Primarschule	254 m
Kantonsschule/Gymnasium	484 m
Geschäfte	262 m
Restaurants	67 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Eingangshalle mit Einbauschränken
- Halle zur Verteilung
- 2 Kinderzimmer
- 1 Duschraum/WC
- 1 Elternschlafzimmer mit Einbauschränken und eigenem Bad
- 1 Abstellraum/Waschküche
- Offene Küche mit Ess-/Wohnzimmer
- Balkon 20 m²
- Terrasse 29 m²

Untergeschosse

- Keller und Tiefgarage



GESCHÄFTE

Geschäfte und Restaurants in 2 Minuten zu Fuß erreichbar

VERKEHRSANBINDUNG

Bushaltestelle 2 Schritte vom Gebäude entfernt.

Bahnhof weniger als 10 min zu Fuß entfernt

INFORMATIONEN

Baujahr	2014
Untergeschosse	1
Wärmeverteilung	Bodenheizung

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Park
- See
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Hochschule
- Internationale Schulen
- Freibad
- Tennis Zentrum
- Museum
- Kino
- Veranstaltungsort
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Gedeckter Parkplatz

INNENBEREICH

- Lift
- Tiefgarage
- Offene Küche
- Dreifachverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Private Waschküche
- Dusche
- Badewanne
- Gegensprechanlage
- Kamera

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neuwertig

VERKAUFSANGABEN

Preis	CHF 1'300'000.-
Preis Innenparkplatz/-plätze ①	CHF 50'000.-
Gesamtpreis	CHF 1'350'000.-
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.

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

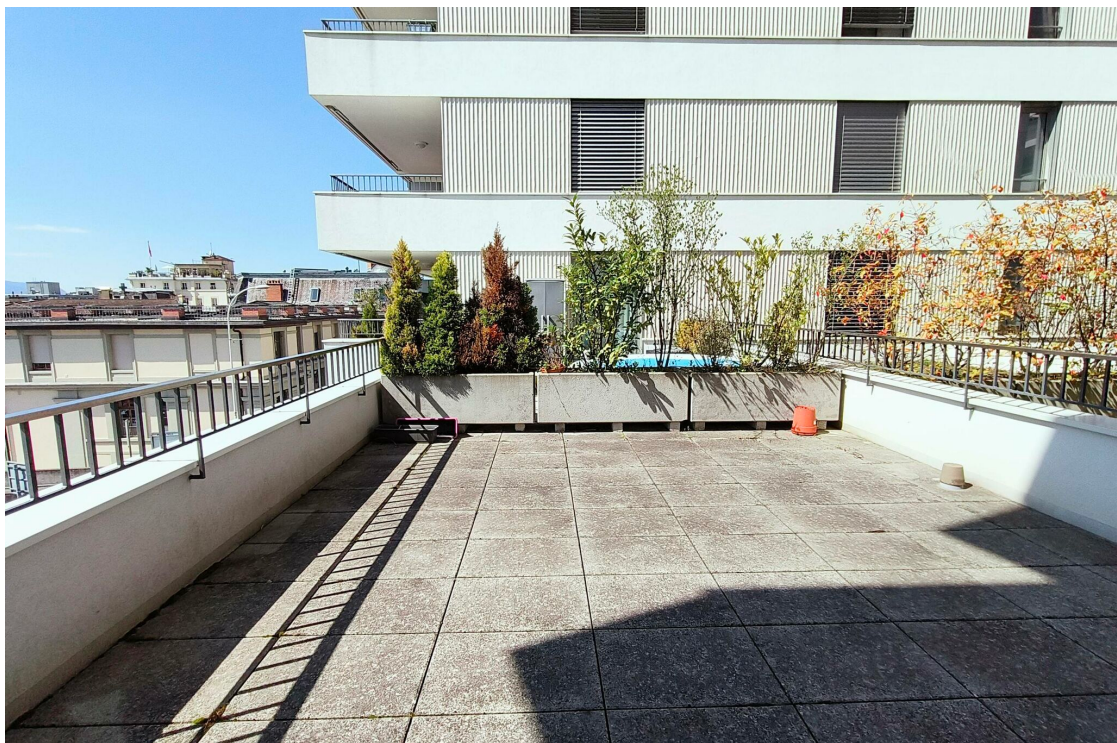
- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- See
- Park

STIL

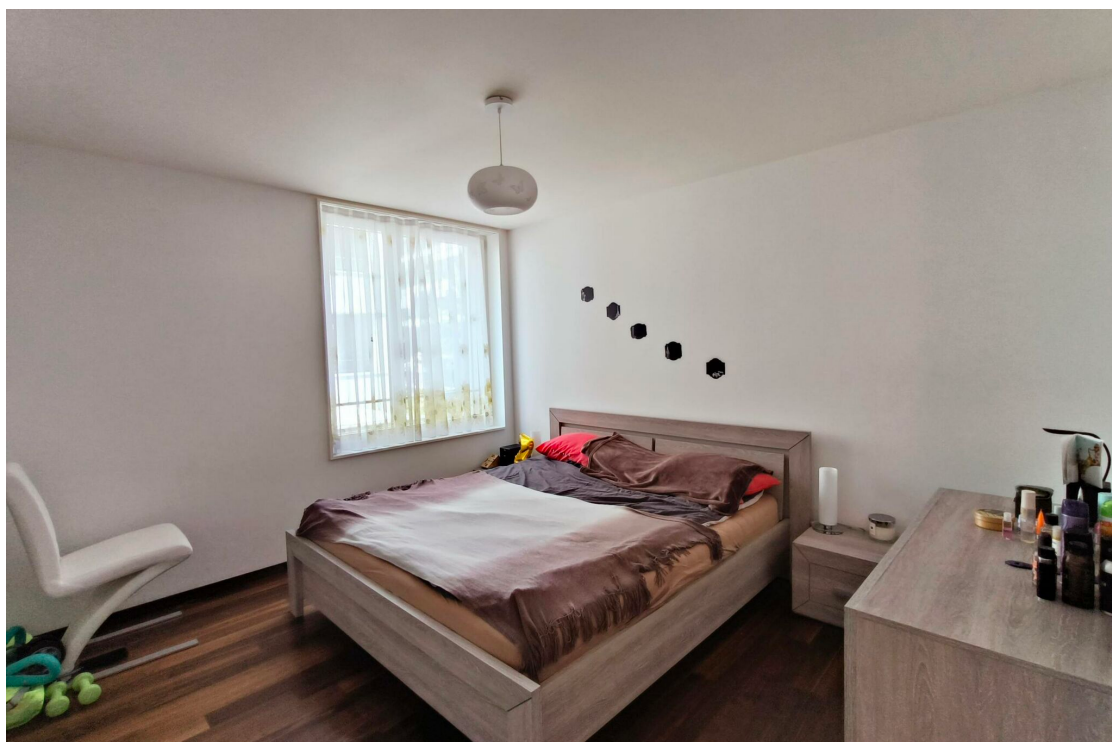
- Modern

BAUSTANDARD

- Minergie®
- Minergie® P







Étage 1^{er}
 Orientation Sud-Ouest
 Pièces 4.5

Surface appartement 106 m²
 Surface balcon 20 m²
 Surface terrasse 29 m²
 Surface pondérée 126 m²

Echelle: 1:75
 Date: 30.10.13
 Modifié: -

