

BIOLEY-MAGNOUX



Dorf XVI Bioley-Magnoux

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



3



~109 m²

n° ref.

033012.033012-



Switzerland | Sotheby's International Realty
Ruelle du Midi 2, 1040 Echallens

Thibault Groux
+41 79 897 72 47
thibault.groux@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

In einer grünen und friedlichen Umgebung gelegen, bietet diese Residenz 10 3,5- und 4,5-Zimmer-Wohnungen von 71 bis 114 m² Wohnfläche mit Terrassen, Gärten und geräumigen Balkonen. Jedes Los ist von höchster Qualität und wurde sorgfältig entworfen, um den Bedürfnissen seiner zukünftigen Bewohner gerecht zu werden. Mit hochwertigen Ausstattungen und geräumigen Wohnbereichen sind diese Wohnungen ideal für Familien oder Paare, die ein komfortables und stilvolles Zuhause suchen.

Neben ihren bemerkenswerten Eigenschaften verfügen die Lose dieser Entwicklung auch über Innen- und Außenparkplätze, die sicheres und bequemes Parken für die Bewohner und ihre Besucher garantieren. Ein großer Gemeinschaftsgarten sowie 39 Fahrradstellplätze stehen den Miteigentümern ebenfalls zur Verfügung.

Darüber hinaus ist die Promotion auch mit einer modernen Infrastruktur ausgestattet, um einen optimalen Wohnkomfort zu bieten, einschließlich Einrichtungen zur Abfallentsorgung und energiesparenden Geräten.

Baustelle geöffnet!

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 109 m ²
Gewichtete Fläche	~ 115.7 m ²
Balkonfläche	~ 11.8 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Stockwerk	1. Stock

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	180 m
Restaurants	65 m

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE

Diese Residenz mit 10 Wohnungen befindet sich in Bioley-Magnoux und bietet eine einmalige Gelegenheit, in einer friedlichen und hochwertigen Umgebung zu leben und gleichzeitig von einem einfachen Zugang zu den Annehmlichkeiten der Gemeinde zu profitieren.

Die Promotion befindet sich 12 km von Yverdon-les-Bains und all seinen Geschäften, 29 km von Lausanne und 50 km von Freiburg entfernt.

GEMEINDE

Die Gemeinde Bioley-Magnoux ist ein idealer Ort, um ein ruhiges Lebensumfeld zu genießen und gleichzeitig Zugang zu zahlreichen Dienstleistungen und Annehmlichkeiten zu haben. Eingebettet in die Waadtländer Landschaft bietet die Gemeinde eine

bezaubernde natürliche Umgebung, in der es Wanderwege, Grünflächen und eine vielfältige Tierwelt zu entdecken gibt.

Bioley-Magnoux verfügt auch über verschiedene Annehmlichkeiten, darunter eine Schule, ein Lebensmittelgeschäft, eine Bäckerei und öffentliche Verkehrsmittel, die einen einfachen Zugang zu den Nachbarstädten gewährleisten.

KONSTRUKTION

Diese wunderschönen Wohnungen werden mit hochwertigen Materialien gebaut. Die zukünftigen Eigentümer können spezifische Optionen wählen, sofern diese in das architektonische und technische Konzept passen. Die technische Beschreibung sowie die Budgets können auf Anfrage zur Verfügung

gestellt werden.

Die Energieeffizienz des Projekts entspricht selbstverständlich den aktuellen Verbrauchskriterien: PVC-Fenster und -Fenstertüren mit hochwertiger Dreifach-Isolierverglasung, Luft/Wasser-Wärmepumpe, verteilte Fußbodenheizung, Photovoltaik-Solarzellen und Thermostate.

Die Übergabe der Wohnungen ist für Anfang 2026 geplant.

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

INFORMATIONEN

Baujahr	2023
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Heizungssystem	Luft-Wasser- Wärmepumpe

VERKAUFSANGABEN

Preis	
Preis Innenparkplatz/-plätze ①	CHF 25'000.-
Preis Aussenparkplatz/-plätze ①	CHF 20'000.-
Gesamtpreis	CHF 725'000.-
Verfügbarkeit	Winter 2025
Rechtsform	PPE

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

www.switzerland-sothebysrealty.ch









Village XVI

1407 Bioley-Magnoux, Place du Village 16

Ref. StWE	Referenz	Typ	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Terrassen / Gartensitzplatz	Fläche	Balkonfläche	Preis	Status
033012-A ZU KAUFEN										
1	033012.033012-A.033627	Eigentumswohnung	Erdgeschoss	4.5	109.1 m²	11.8 m²	-	-		Verkauft
2	033012.033012-A.033628	Eigentumswohnung	Erdgeschoss	4.5	115.4 m²	12.3 m²	-	-		Verkauft
3	033012.033012-A.033629	Eigentumswohnung	1. Stock	4.5	109 m²	-	11.8 m²	-		Reserviert
4	033012.033012-A.033630	Eigentumswohnung	1. Stock	4.5	115.4 m²	-	12.3 m²	12.3 m²		Verkauft
5	033012.033012-A.033631	Eigentumswohnung	1. Stock	4.5	106.6 m²	-	13.4 m²	13.4 m²		Verkauft
6	033012.033012-A.033632	Eigentumswohnung	2. Stock	4.5	99.2 m²	-	8.1 m²	CHF 670'000.-		Zu verkaufen
7	033012.033012-A.033633	Eigentumswohnung	2. Stock	4.5	103.6 m²	-	10 m²			Verkauft
8	033012.033012-A.033634	Eigentumswohnung	2. Stock	4.5	95.8 m²	-	9 m²			Verkauft
9	033012.033012-A.033635	Eigentumswohnung	3. Stock	3.5	70.3 m²	-	9.3 m²			Verkauft
10	033012.033012-A.033636	Eigentumswohnung	3. Stock	4.5	91.3 m²	-	8.9 m²			Verkauft

Parkplätze:

Jede Wohnung verfügt über 2 Parkplätze, innen oder außen (überdacht).