

# SION



Renditewohnung für touristische Vermietung

**CHF 490'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



3



~80 m<sup>2</sup>

n° ref. **039226**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue de la Gare 46B, 1920 Martigny

**Michael Imoberdorf**  
+41 78 940 21 75  
michael.imoberdorf@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

### **EIN EXKLUSIVES SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY!**

Im Zentrum von Sion gelegen, bietet diese 4,5 Zimmerwohnung einen idealen Rahmen für eine renditeträchtige Mietanlage. Nur wenige Schritte von den touristischen Gebieten und den Geschäften entfernt, profitiert es von einer privilegierten Lage, die eine hohe Nachfrage auf den Plattformen für die saisonale Vermietung garantiert.

Auf einer Fläche von 80 m<sup>2</sup> verfügt es über drei geräumige Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie eine moderne Küche, die 2012 zusammen mit den Fliesen und dem Anstrich renoviert wurde.

Das 1960 erbaute Apartment hat den Charme der alten Bausubstanz mit den jüngsten Renovierungen kombiniert und bietet Reisenden optimalen Komfort.

Ein großer Vorteil dieser Immobilie ist der private Stellplatz in einer Garagenbox (es besteht die Möglichkeit, einen Parkplatz bei der PPE zu mieten), ein seltenes und gesuchtes Element im Stadtzentrum. Da sie bereits bei Sion Tourisme registriert ist, generiert sie ein stabiles Einkommen mit 37'000 CHF im Jahr 2024 und einem Jahresdurchschnitt von 35'000 CHF, was sie zu einer ausgezeichneten Gelegenheit für einen Investor macht, der seine Rendite maximieren möchte.

>

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

**FLÄCHEN**

Wohnfläche ~ 80 m<sup>2</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	1
Anzahl WC	1
Stockwerk	Erdgeschoss

**DISTANZEN**

Bahnhof	600 m
Öffentliche Verkehrsmittel	140 m
Autobahn	1240 m
Kindergarten	147 m
Primarschule	147 m
Sekundarschule	341 m
Kantonsschule/Gymnasium	199 m
Hochschule	471 m
Geschäfte	386 m
Bergbahn/Skilift	4130 m
Flughafen	1669 m
Post	382 m
Bank	183 m
Krankenhaus	2510 m
Restaurants	169 m
Park / Grünfläche	223 m

**AUFTEILUNG****Erdgeschoss**

- Eingangshalle
- Voll ausgestattete Wohnküche
- Wohn-/Esszimmer
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC und Waschbecken

**Untergeschoss**

- Eigener Keller





## AUSSENBEREICH

- Garagenbox (possibilité de louer une place de parc à la PPE)

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## INFORMATIONEN

Baujahr	1960
Renovierungsjahr	2012
Wärmeverteilung	Radiator
Heizungssystem	Gasheizung

## UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Park
- Geschäfte
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Hochschule
- Internationale Schulen
- Freibad
- Sportzentrum
- Tennis Zentrum
- Museum
- Kino
- Veranstaltungsort
- Religiöse Bauten
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

## INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Einstellhallenplatz
- Box
- Wohnküche
- Offene Küche
- Keller

## AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche

## BODEN

- Fliesen
- Parkett

## VERKAUFSANGABEN

**Preis**

**CHF 490'000.-**

**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.

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









