

# VIONNAZ



Renovierte 4.5-Zimmer-Wohnung in kleiner  
PPE - Dorfzentrum

**CHF 425'000.-**



4.5



3



~92 m<sup>2</sup>

n° ref. **043618**



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

**Pedro Domingues**  
+41 79 542 80 51  
pedro.domingues@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese Wohnung befindet sich in einem Gebäude im Zentrum des Dorfes Vionnaz. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 92 m<sup>2</sup> und ist derzeit frei

Sie werden von der Wahl der Materialien, schlicht und elegant, sowie von der optimalen Helligkeit dieser Immobilie begeistert sein, die beide zu einem außergewöhnlichen Gefühl des Wohlbefindens beitragen.

Seine Ausrichtung und Exposition verschaffen ihm den ganzen Tag über Sonnenschein. Im oberen Erdgeschoss gelegen, genießt es einen freien Blick auf die Berge.

Die Stadt Aigle sowie ihre zahlreichen Geschäfte befinden sich 5 Autominuten entfernt.

Eine Bushaltestelle ist nur 50 Meter und der Bahnhof etwa 10 Gehminuten entfernt. Öffentliche, kommunale Parkplätze stehen wenige Meter entfernt zur Verfügung.

>

**FLÄCHEN**

Wohnfläche ~ 92 m<sup>2</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Anzahl Zimmer         | 4.5                   |
| Anzahl Schlafzimmer   | 3                     |
| Anzahl Sanitäranlagen | 1                     |
| Anzahl WC             | 1                     |
| Stockwerk             | Oberes<br>Erdgeschoss |
| Nebenkosten           | CHF 250.-/Monat       |

**DISTANZEN**

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| Öffentliche Verkehrsmittel | 30 m  |
| Primarschule               | 50 m  |
| Geschäfte                  | 415 m |
| Restaurants                | 80 m  |

**AUFTEILUNG**

Zugang zur Halle / Flur  
Schlafzimmer, eines davon mit Zugang zur Küche  
Wohnzimmer mit Zugang zur Küche  
Schlafzimmer  
Bad  
Reduit unter der Treppe  
Zugang zum Keller





## GEMEINDE

Vionnaz ist eine Flachland- und Berggemeinde mit etwa 2.500 Einwohnern und gehört zur Entität Chablais, die mit ihrem waadtländischen Teil einen Teil der Rhoneebene einnimmt.

Das am Fuße der Skipisten gelegene Dorf Vionnaz ist von Wäldern und Almen umgeben, die Ruhe und Erholung bieten, und ist das erste Walliser Tor zum wichtigen Skigebiet Portes-du-Soleil.

Genf erreichen Sie in 1 Stunde, und die Städte Lausanne und Sion sind nur 50 km entfernt.  
Die Städte Lausanne und Sion sind nur 50 km entfernt

**INFORMATIONEN**

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Baujahr                | 1850                       |
| Renovierungsjahr       | 2025                       |
| Wärmeverteilung        | Radiator                   |
| Warmwasseraufbereitung | Wärmepumpe mit<br>Erdsonde |
| Heizungssystem         | Wärmepumpe mit<br>Erdsonde |

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Villenviertel
- Weinberg
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Skipiste
- Skigebiet
- Seilbahnen
- Langlaufloipe
- Wanderwege
- Radweg

**AUSSENBEREICH**

- Ruhige Lage
- Öffentlicher Parkplatz

**INNENBEREICH**

- Ohne Lift
- Wohnküche
- Offene Küche

**AUSSTATTUNG**

- Möblierte Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Telefon
- Kabelfernsehen

**BODEN**

- Fliesen
- Laminat

**ZUSTAND**

- Renoviert

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 425'000.-****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.











