

# MONTREUX



Einzigartige Lage! Nur wenige Schritte von  
der Seepromenade entfernt u

**CHF 1'750'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



3



~149 m<sup>2</sup>

n° ref.

**5613585\_035949**

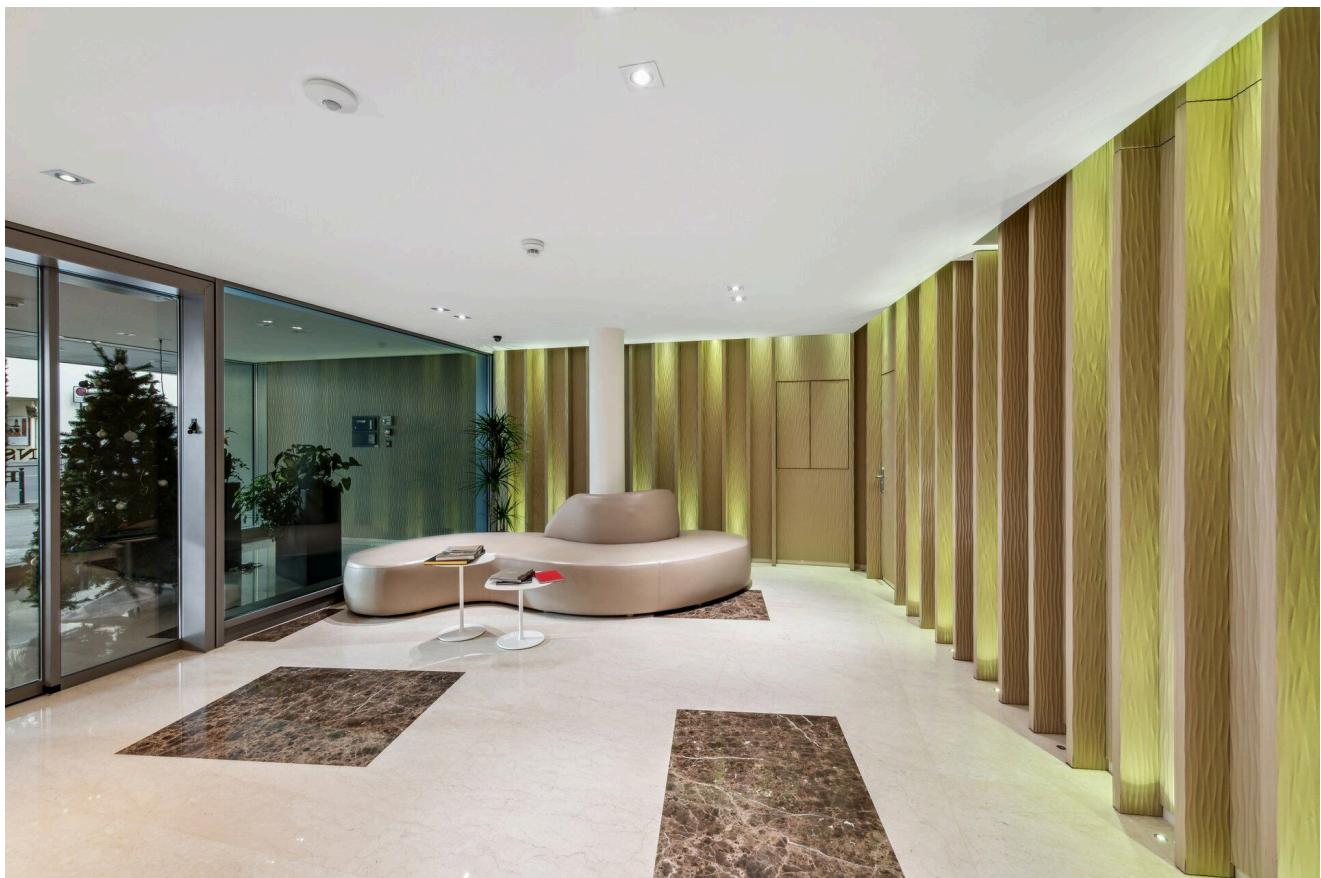


**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Rue du Théâtre 7 bis, 1820 Montreux

**Julien Schneider**

+41 79 108 45 17 - Fax +41 21 962 86 61

julien.schneider@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese wunderschöne 4,5-Zimmer-Wohnung genießt eine idyllische Lage im Herzen von Montreux und ist nur wenige Schritte vom Ufer des Genfer Sees und seinen wunderschönen, blumengeschmückten Quais entfernt. In einer ruhigen Umgebung und vor den Toren aller Annehmlichkeiten können Sie sich leicht bewegen sowie die zahlreichen und vielfältigen Aktivitäten ausprobieren, die die Stadt bietet, sowohl im Sommer mit ihrem berühmten Jazzfestival als auch im Winter mit dem Weihnachtsmarkt.

Dank seiner privilegierten Lage verfügt Montreux über ein bekanntes und beliebtes Mikroklima. Der Flughafen Genf ist in einer Stunde mit dem Auto erreichbar. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock einer zeitgenössischen Residenz und verfügt über eine gewichtete Fläche von ca. 153 m<sup>2</sup>.

Ein Keller sowie ein Innenparkplatz vervollständigen das Ensemble.

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 149 m <sup>2</sup>
Gewichtete Fläche	~ 153 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	~ 8.5 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	~ 8 m <sup>2</sup>
Unbebaute Fläche [ m <sup>2</sup> ]	~ 916 m <sup>2</sup>
Deckenhöhe	~ 2.5 m

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	3
Anzahl Balkone	1
Stockwerk	1. Stock
Nebenkosten	CHF 580.-/Monat

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	80 m
Primarschule	146 m
Geschäfte	72 m
Restaurants	40 m

## AUFTeilung

### 1. Stock

- 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- Wohnzimmer
- Große Küche
- Gästetoilette
- Waschküche
- Balkon

### Untergeschosse

- Keller von ca. 6 m<sup>2</sup>
- Innenparkplatz

## INFORMATIONEN

Anzahl Stockwerke	10
Baujahr	2013
Anzahl Wohnungen	34
Untergeschosse	1

## UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Park
- Strand
- Hafen
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Kindergarten
- Sekundarschule
- Hochschule
- Internationale Schulen
- Sportzentrum
- Tennis Zentrum
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)

- Ruhige Lage
- Am Ufer
- Parkplatz
- Öffentlicher Parkplatz

## INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Lift
- Geeignet für Senioren
- Tiefgarage
- Wohnküche
- Gäste-WC
- Keller
- Fahrradraum
- Doppelverglasung

## AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Möblierte Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Photovoltaik-Paneele
- Internetanschluss
- Glasfaser
- Elektrische Rollläden
- Gegensprechanlage
- Elektronisches Türschloss
- Kamera
- Hauswart

## VERKAUFSANGABEN

<b>Preis</b>	CHF 1'750'000.-
<b>Preis Innenparkplatz/-plätze ①</b>	CHF 50'000.-
<b>Gesamtpreis</b>	<b>CHF 1'800'000.-</b>
<b>Verfügbarkeit</b>	Nach Vereinbarung
<b>Rechtsform</b>	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.

## BODEN

- Fliesen
- Parkett

## ZUSTAND

- Neuwertig
- Abnahme im Ist-Zustand

## AUSRICHTUNG

- Westen

## BESONNUNG

- Gut
- Abendsonne

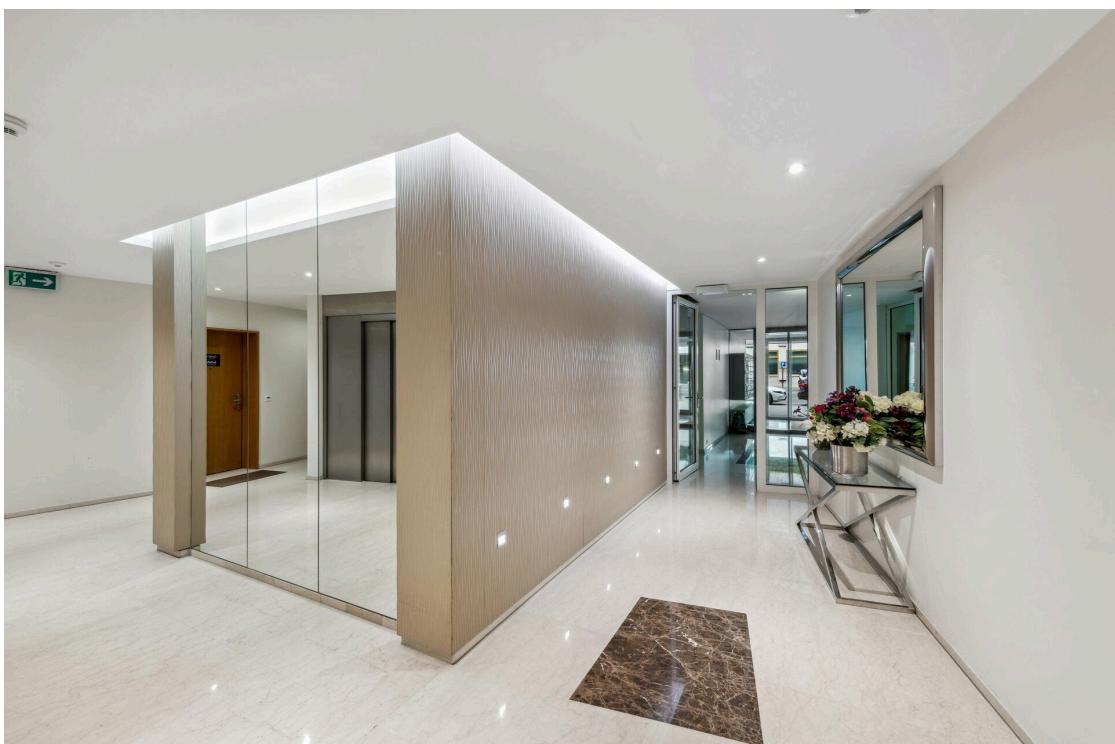
## STIL

- Modern

## VERSCHIEDENE

- Mit Vollzeitstelle als Hausmeister
- Nicht als Altlast eingeschrieben

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

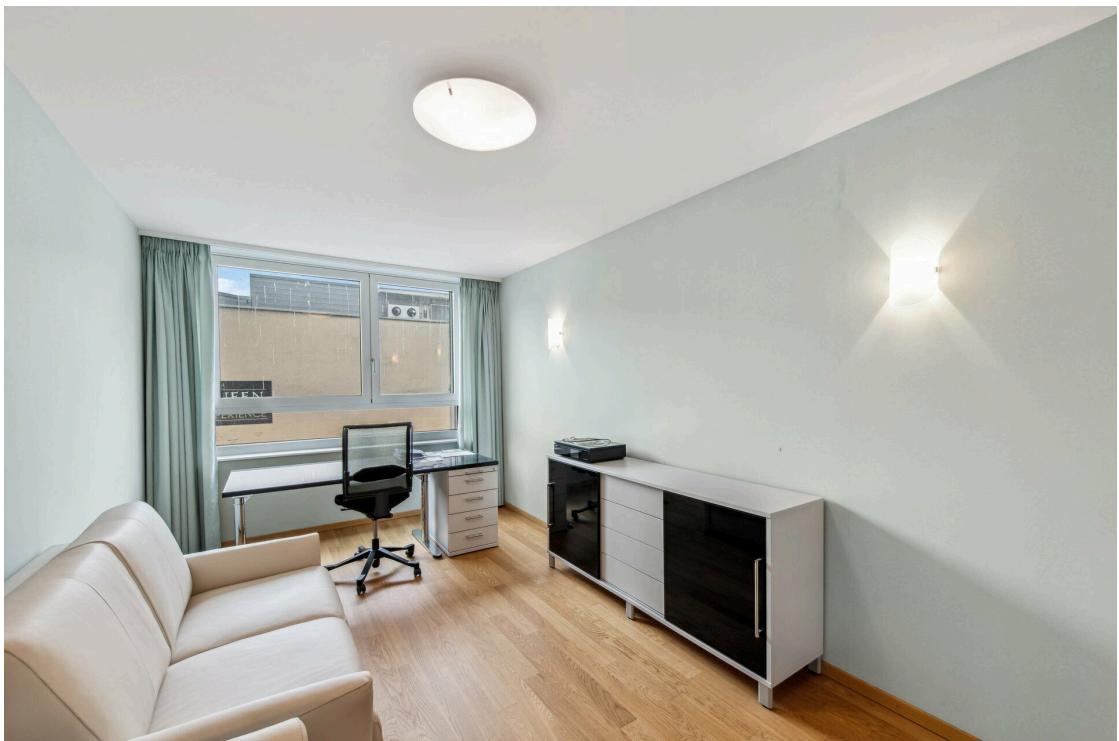


[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

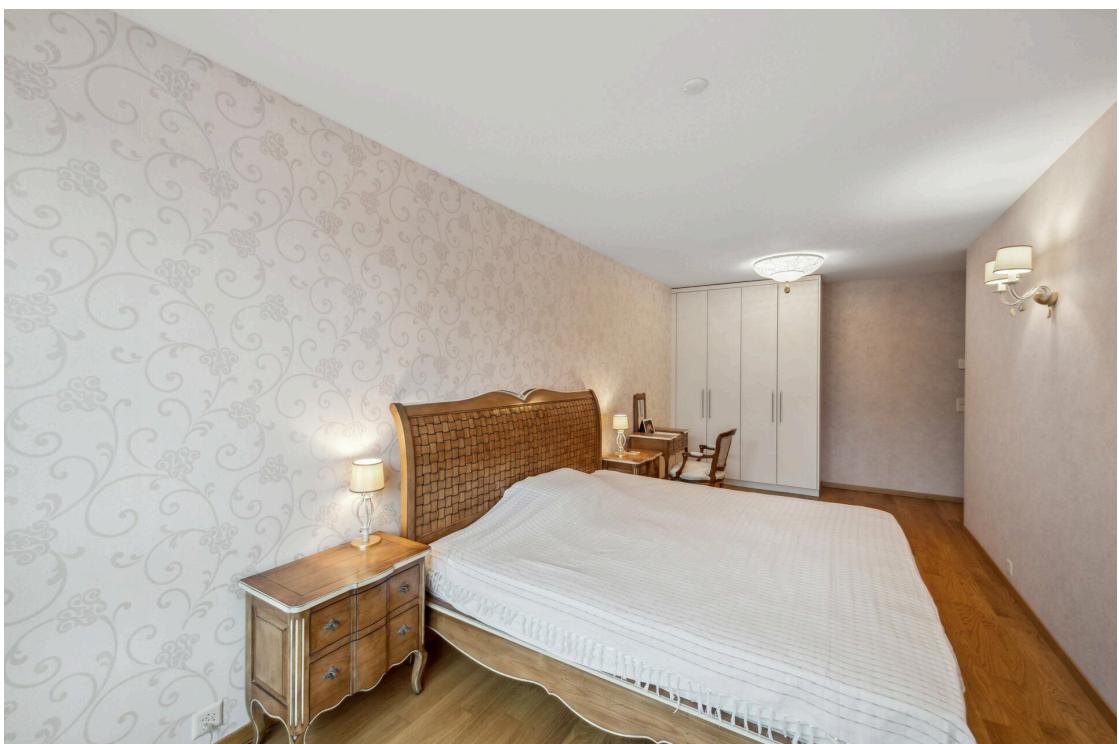
Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

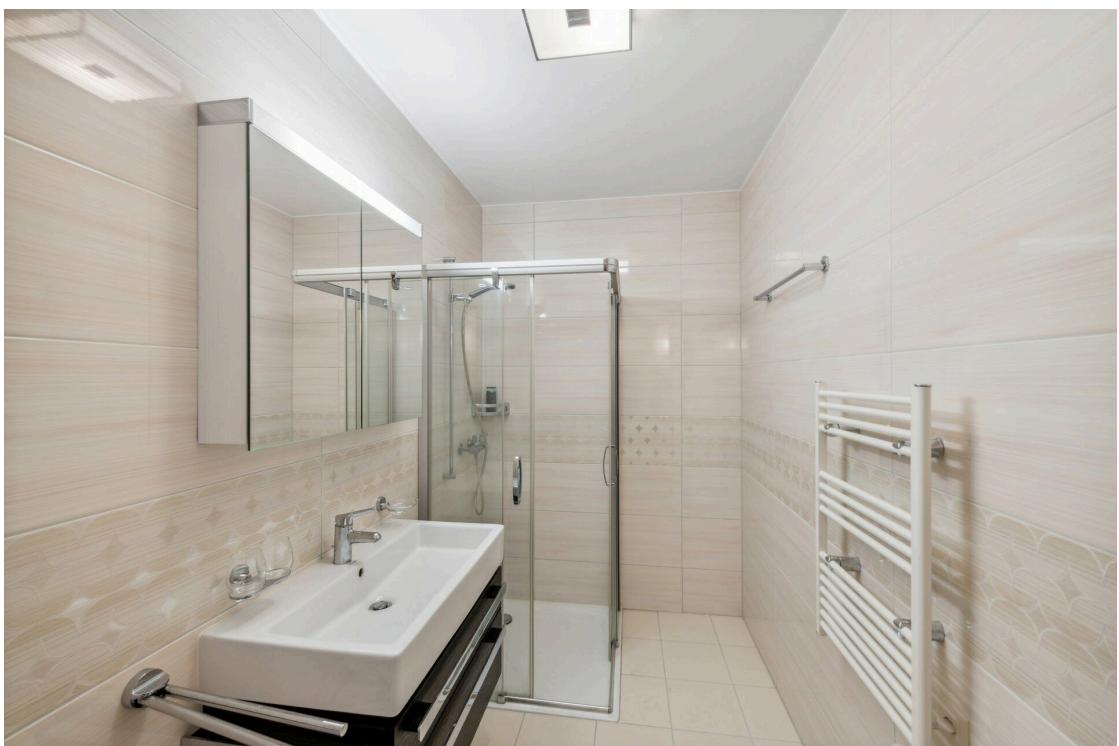


Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

