

MONTREUX



Neu in der Vorschau - Begehrte Adresse am
Quai des Fleurs

CHF 1'710'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



3.5



2



~100 m²

n° ref. **045616**



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

Mickaël Cottet Dumoulin
+41 79 896 17 24
mickael.cottet.dumoulin@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Montreux - Seltene Gelegenheit am Quai des Fleurs

In einer der begehrtesten Gegenden von Montreux, nur wenige Schritte vom Quai des Fleurs, den Geschäften und den öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt, liegt diese wunderschöne **3.5-Zimmer-Wohnung** von einer privilegierten Lage.

Im **2 Stockwerk** einer gepflegten Residenz gelegen, Es bietet eine **Wohnfläche von ca. 100 m²**, die durch einen **Balkon von 14 m²** ergänzt wird, ideal, um ein helles und angenehmes Lebensumfeld zu genießen.

Eine **Garagenbox** vervollständigt diese Immobilie, zusätzlich zum Preis (**CHF 50'000.-**).

Erwerb als Zweitwohnsitz erlaubt für nicht in der Schweiz ansässige Personen (LFAIE).

Eine seltene Gelegenheit in Montreux. **Sofort zu besichtigen!**

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 100 m ²
Gewichtete Fläche	~ 107 m ²
Balkonfläche	~ 14 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	3.5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	1
Anzahl WC	2
Anzahl Balkone	1
Stockwerk	2. Stock

ANBAU

- Keller
- 1 Garage Box

DISTANZEN

Bahnhof	485 m
Öffentliche Verkehrsmittel	138 m
Primarschule	143 m
Sekundarschule	864 m
Kantonsschule/Gymnasium	864 m
Hochschule	589 m
Geschäfte	220 m
Bergbahn/Skilift	3504 m
Post	414 m
Bank	293 m
Restaurants	70 m
Park / Grünfläche	132 m

AUFTEILUNG

- **Verteilungshalle**
- **Räumiges Wohn-/Esszimmer** mit Zugang zum **Balkon von 14 m²**
- **Geschlossene Küche**
- **2 Schlafzimmer**, eines davon mit **Wandschränken**
- **.end="315">Duschraum**
- **14 m² großer Balkon**, ideal, um den Aufenthalt im Freien zu genießen

INFORMATIONEN

Baujahr	1971
Renovierungsjahr	2025
Wärmeverteilung	Radiator
Heizungssystem	Ölheizung

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Park
- Ländlich
- See
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Garten im Stockwerkeigentum
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Am Ufer
- Garage

INNENBEREICH

- Lift
- Tiefgarage
- Wohnküche
- Gäste-WC

- Keller
- Unmöbliert
- Einbauschränk
- Hell
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Küche zum Ausstatten
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Photovoltaik-Paneele

BODEN

- Fliesen
- Parkett

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- See
- Berge

VERKAUFSANGABEN

Preis	CHF 1'710'000.-
Preis Box ①	CHF 50'000.-
Gesamtpreis	CHF 1'760'000.-
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Rechtsform	En 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.











