

# SION



Gravelone - Wunderschöne 3.5 Wohnung mit herrlichem Ausblick

**CHF 1'487'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



3.5



2



~123 m<sup>2</sup>

n° ref. **043229**



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

**Dylan Taccoz**  
+41 78 668 91 69  
dylan.taccoz@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Entdecken Sie diese charmante 2,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung im beliebten Viertel Gravelone, weniger als 5 Minuten vom Stadtzentrum von Sion entfernt. Hier reimt sich jeder Augenblick auf ein sanftes Leben in einer Umgebung, in der sich die Ruhe mit der Nähe zu allen Annehmlichkeiten verbindet.

Mit seinen geschickt auf zwei Ebenen verteilten Volumen empfängt Sie dieses Luxusobjekt in einer warmen und zeitgemäßen Atmosphäre. Der dank seiner großen Fensteröffnungen lichtdurchflutete Wohnbereich bietet einen idealen Raum zum Entspannen oder Empfangen in einem schlichten und raffinierten Rahmen.

Die elegante und funktionelle offene Küche lädt zum geselligen Beisammensein ein, während die obere Etage, die dem Schlafbereich gewidmet ist, Ihnen ein sanftes Erwachen mit Blick auf die Walliser Berge

verspricht.

Diese sorgfältig geplante Wohnung besticht durch die Qualität ihrer Materialien und ihre hochwertigen Ausführungen. Ein gut ausgerichteter Balkon ermöglicht es Ihnen, die Aussicht und die Ruhe der Umgebung in vollen Zügen zu genießen.

Ob Sie ein junges Paar, ein Investor oder einfach auf der Suche nach einem komfortablen und modernen pied-à-terre sind, diese Maisonettewohnung ist eine seltene Gelegenheit in einem gefragten Sektor.

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 123 m <sup>2</sup>
Gewichtete Fläche	~ 143 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche Garten	~ 80 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	~ 30 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	~ 123 m <sup>2</sup>
Deckenhöhe	~ 2.68 m

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	3.5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	3
Anzahl Etagen des Objekts	3
Anzahl Terrassen	2
Stockwerk	Unteres Erdgeschoss

**DISTANZEN**

Bahnhof	1081 m
Öffentliche Verkehrsmittel	107 m
Autobahn	1097 m
Kindergarten	212 m
Primarschule	543 m
Sekundarschule	492 m
Kantonsschule/Gymnasium	492 m
Hochschule	688 m
Geschäfte	220 m
Bergbahn/Skilift	5831 m
Flughafen	1110 m
Post	974 m
Bank	834 m
Krankenhaus	837 m
Restaurants	290 m
Park / Grünfläche	251 m

**AUFTEILUNG****Unteres Erdgeschoss**

- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Economat

- Gäste-WC
- Offene Küche mit Kochinsel
- Zugang zu Terrasse und Garten
- Privater Aufzugzugang

**Hochparterre**

- 2 Schlafzimmer mit eigenem Bad und Ankleideraum
- Zugang zum privaten Aufzug
- Zugang zur Terrasse

**1. Stock**

- Technikraum
- Kellerräume
- Gemeinsame Waschküche





## KONSTRUKTION

Neubau mit Oberflächen nach Wahl

Eine Heizung mit Wärmepumpe, automatische Außenbewässerung und Tropfbewässerung, um die Wartung zu erleichtern.

**INFORMATIONEN**

Anzahl Stockwerke	3
Baujahr	2025
Anzahl Wohnungen	2
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe, Free cooling
Heizungssystem	Wärmepumpe

**UMGEBUNG**

- Stadtzentrum
- Villenviertel
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Hochschule
- Tennis Zentrum
- Museum
- Kino
- Veranstaltungsort
- Religiöse Bauten
- Pflegeheim

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)

- Garten
- Exklusive Gartennutzung
- Ruhige Lage
- Besucherparkplätze

**INNENBEREICH**

- Lift
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Separate WC's
- Ankleideraum
- Vorratskammer
- Unmöbliert
- Einbauschränk
- Klimaanlage
- Smartes Thermostat
- Zugang zur Heizung
- Dreifachverglasung
- Traditionelle Massivbauweise

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Kochherd
- Glaskeramik
- Backofen
- Tiefkühler
- Private Waschküche
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche
- Telefon
- W-Lan
- Internetanschluss
- Vollausbau

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 1'487'000.-****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.

## **BODEN**

- Nach Wahl

## **ZUSTAND**

- Neu

## **AUSRICHTUNG**

- Süden

## **BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## **AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Berge
- Alpen

## **STIL**

- Modern





Außenansicht



Terrasse





Außenansicht