

LEYTRON



Residenz SOLENA - Lot D Leytron

CHF 560'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



3.5



2



~91.5 m²

n° ref.

041129.041129-



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 die neue Promotion "Résidence Solena" in Leytron, im Rhonetal.

Dieses charmante Dorf liegt nur 13 km von Sion entfernt und ist ideal für diejenigen, die eine sinnvolle Investition tätigen oder einfach in einer ruhigen Umgebung leben möchten, während sie in der Nähe der Stadt und ihrer Annehmlichkeiten sind.

Dieses moderne Wohnprojekt umfasst 5 Wohnungen mit 2.5 und 3.5 Zimmern, die jeweils über eine Terrasse und einen Garten oder einen Balkon verfügen. Die gewichteten Bruttoflächen der Wohnungen variieren zwischen 57 m² und 113 m² und bieten somit Raum für die Bedürfnisse jedes Einzelnen.

Die Wohnungen sind nach verschiedenen Himmelsrichtungen ausgerichtet, so dass jeder Bewohner zu verschiedenen Tageszeiten das natürliche Licht genießen kann. Die Lote sind nach Osten und Westen ausgerichtet und ermöglichen ein sonniges und warmes Wohnumfeld.

Überdachte Parkplätze, die zusätzlich zum Kaufpreis angeboten werden, runden jedes Los ideal ab.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 91.5 m ²
Gewichtete Fläche	~ 111.2 m ²
Balkonfläche	~ 8.5 m ²
Bruttogeschossfläche	~ 106.9 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	3.5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl Etagen des Objekts	1
Anzahl Balkone	1
Stockwerk	2. Stock

ANBAU

Überdachte Außenparkplätze (extra)

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	149 m
Primarschule	240 m
Geschäfte	210 m
Restaurants	226 m

AUFTEILUNG

Eingang
Verteilungshalle mit Wandschränken
Offene Küche
Esszimmer mit Zugang zum Balkon
Wohnzimmer
Bad/WC mit Hauswirtschaftsraum
Elternsuite mit Zugang zum Duschbad
Schlafzimmer
Balkon



GEMEINDE

Leytron ist eine Walliser Gemeinde im Rhonetal, die inmitten einer privilegierten Umgebung liegt.

Das Dorf mit fast 4'000 Einwohnern besticht durch seine Authentizität und seine herzliche Atmosphäre. Umgeben von Weinbergen und Bergen bietet Leytron einen friedlichen Lebensraum, in dem die Natur einen zentralen Platz einnimmt.

Die Gemeinde profitiert von wohnortnahen Infrastrukturen wie einer Grundschule, dynamischen Sport- und Kultureinrichtungen sowie Treffpunkten, die die Bindungen zwischen den Bewohnern stärken.

Sekundarschüler können ihre Schulausbildung problemlos in den Einrichtungen der Orientierungsstufe in Martinach oder Sitten fortsetzen, die dank guter Verbindungen mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sind.

Leytron zeichnet sich durch seine Geselligkeit, den Reichtum seines Weinbaugebiets und ein Lebensumfeld aus, das zum Wohlfühlen einlädt. Es ist ein idealer Ort für Familien, die ein Gleichgewicht zwischen ländlicher Ruhe und Zugang zu städtischen Annehmlichkeiten suchen.

INFORMATIONEN

Baujahr

2026

UMGEBUNG

- Dorf
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Primarschule
- Sekundarschule
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Begrünung
- Gedeckter Parkplatz

INNENBEREICH

- Lift
- Offene Küche
- Keller
- Einbauschränk
- Hell

AUSSTATTUNG

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

- Dusche

BODEN

- Nach Wahl
- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neu

AUSRICHTUNG

- Norden
- Süden
- Osten
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Garten
- Berge

STIL

- Modern

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 560'000.-****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.







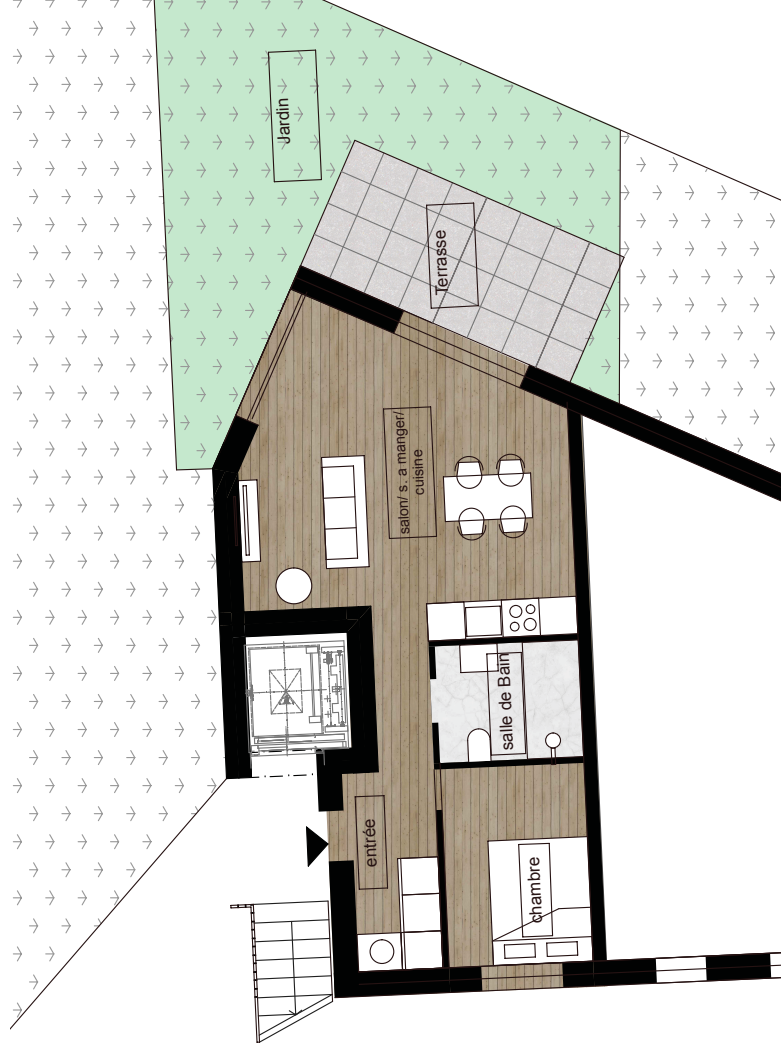
Résidence SOLENA
1912 Leytron, CH

Referenz	Ref. SIWE	Typ	Zimmer	Etage	Wohnfläche	Bruttogeschossfläche	Terrassen / Gartensitzplatz Fläche	Balkonfläche	Preis	Status
ZU KAUFEN										
041129-A										
041129.041129-A.043877_Lot A	A	Neubauwohnung	2.5	Erdgeschoss	41.5 m²	51.5 m²	10.3 m²	-	-	Reserviert
041129.041129-A.043878_Lot B	B	Neubauwohnung	3.5	1. Stock	91.5 m²	106.9 m²	-	12.4 m²	CHF 630'000.-	Zu verkaufen
041129.041129-A.043879_Lot C	C	Neubauwohnung	2.5	1. Stock	66.1 m²	78.8 m²	-	8.3 m²	CHF 460'000.-	Zu verkaufen
041129.041129-A.043880_Lot D	D	Neubauwohnung	3.5	2. Stock	91.5 m²	106.9 m²	-	8.5 m²	CHF 560'000.-	Zu verkaufen
041129.041129-A.043881_Lot E	E	Neubauwohnung	2.5	2. Stock	84 m²	87.1 m²	-	7.3 m²	CHF 580'000.-	Zu verkaufen

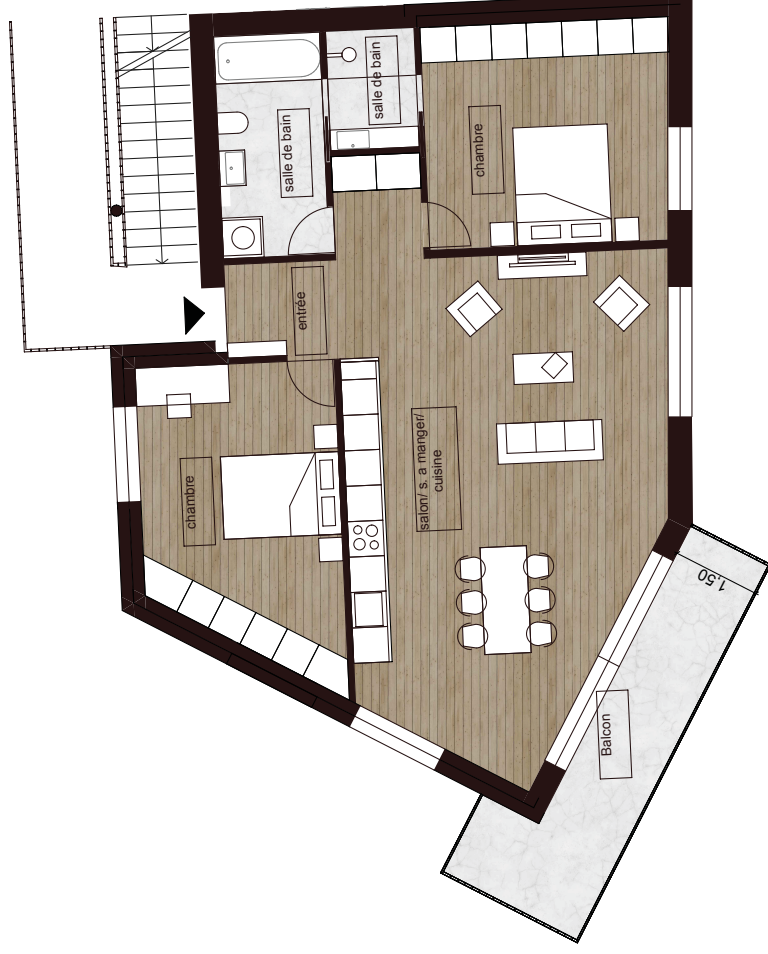
Parkplätze:
Zwei überdachte Aussenparkplätze pro Los sind zusätzlich zum Verkaufspreis erhältlich. Der Preis liegt bei CHF 25'000.-/pro Einheit.

Methode zur Berechnung der Flächen:
Die Flächen der Lose sind innerhalb der rohen Mauern der Fassaden & Trennwände zwischen den Wohnungen/Treppenhaus/Aufzug enthalten.

Die Terrassen werden zu 1/3 und die Balkone zu 1/2 gezählt. Richtflächen, dieses Dokument ist nicht vertraglich bindend.



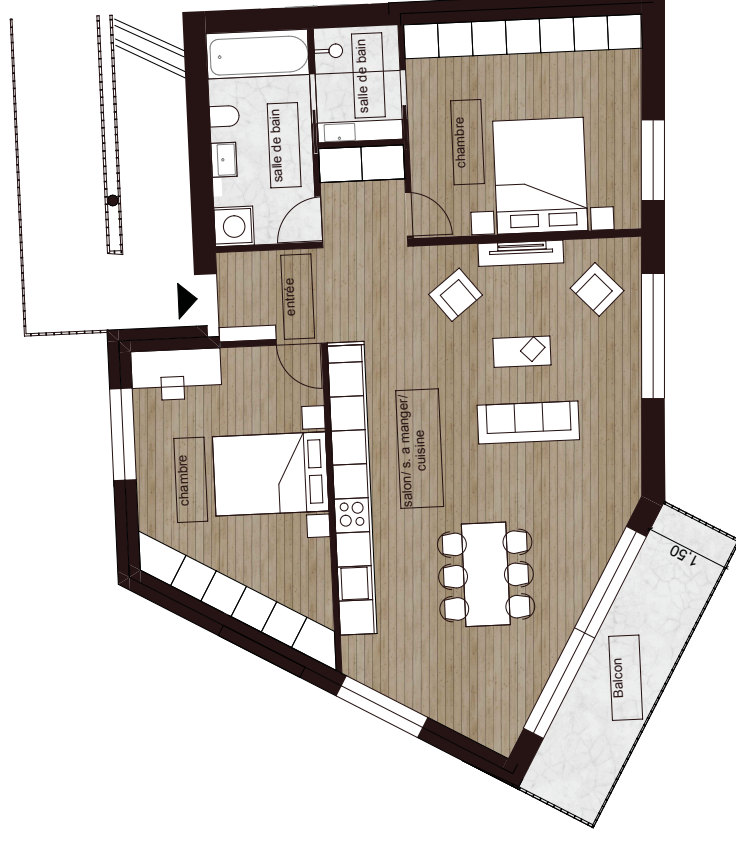
Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface nette de vente	Balcon	Terrasse	Jardin
A	2.5	E	51.49 m²	41.5 m²	-	10.34 m²	28 m²



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface nette de vente	Balcon	Terrasse	Jardin
B	3.5	O	106.88 m²	91.51 m²	12.44 m²	-	-



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface nette de vente	Balcon	Terrasse	Jardin
C	2.5	E	78.8 m²	66.08 m²	8.29 m²	-	-



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface nette de vente	Balcon	Terrasse	Jardin
D	3.5	O	106.88 m²	91.51 m²	8.54 m²	-	-



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface nette de vente	Balcon	Terrasse	Jardin
E	3.5	E	8709 m²	84 m²	7.32 m²	-	-