

LA CONVERSION



Moderne Luxuswohnung in den Höhen von
Lutry

CHF 1'890'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



3



~116 m²

n° ref. **036838D**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Grand-Rue 102, 1110 Morges

Davide Marra
+41 76 310 77 24
davide.marra@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Sehr gut gelegenes Gebäude in den Höhen von Lutry, unter der Autobahn, in der Nähe von Schulen, öffentlichen Verkehrsmitteln, in einem ruhigen Wohnviertel.

Genießt einen herrlichen Blick auf den See und die Berge.

4,5-Zimmer-Wohnung mit in einem modernen, hochwertigen Gebäude, das 2020 gebaut wurde und von Rossi signiert ist.

Die Wohnung, die sich im Erdgeschoss befindet, ist wie folgt aufgeteilt:

- Eingang mit Einbauschränken
- Gästetoilette
- Offene Küche zum Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum 24m² großen Balkon/Terrasse

- Waschküche
- 2 Schlafzimmer mit Einbauschränken und ein Badezimmer zur gemeinsamen Nutzung
- 1 Elternschlafzimmer mit Badezimmer en suite und Einbauschränken
- 1 großer Keller
- 1 Innenparkplatz extra zum Preis von CHF 40'000.-

Wohnung derzeit vermietet CHF 3'980.-/Monat inkl. Nebenkosten. Ablauf des Mietvertrags April 2025

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 116 m ²
Gewichtete Fläche	~ 128 m ²
Balkonfläche	~ 24 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	3
Stockwerk	Oberes Erdgeschoss
Nebenkosten	CHF 6'300.-/Jahr

DISTANZEN

Bahnhof	850 m
Öffentliche Verkehrsmittel	100 m
Autobahn	200 m
Geschäfte	800 m
Restaurants	150 m

INFORMATIONEN

Anzahl Stockwerke	3
Baujahr	2020
Anzahl Wohnungen	6

UMGEBUNG

- Geschäfte
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kindergarten
- Sekundarschule

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Besucherparkplätze

INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Lift
- Tiefgarage
- Offene Küche
- Gäste-WC

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne
- Gegensprechanlage

- Elektronisches Türschloss
- Videotelefon

BODEN

- Parkett

ZUSTAND

- Neuwertig

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Ländlich
- See
- Alpen

STIL

- Modern

VERSCHIEDENE

- Mit Teilzeitstelle als Hausmeister

VERKAUFSANGABEN

Preis	CHF 1'890'000.-
Preis Innenparkplatz/-plätze ①	CHF 40'000.-
Gesamtpreis	CHF 1'930'000.-
Verfügbarkeit	30.06.2026

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.













