

# NYON



## La Suettaz - Nyon

**CHF 1'450'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



3



109.4 m<sup>2</sup>

n° ref.

**036518.036518-**

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

**Switzerland | Sotheby's International Realty Morges**  
+41 21 781 09 81  
morges@swsir.ch

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



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einem zeitgenössischen Viertel, in dem Eleganz auf Nachhaltigkeit trifft. Moderne Wohnungen, eingebettet in eine grüne Umgebung und nach Minergie-Standards, sorgen für einen kleinen ökologischen Fußabdruck. Erleben Sie das perfekte Gleichgewicht zwischen Komfort und Umweltverantwortung.

Die Stadt Nyon ist mit einem sehr angenehmen Lebensumfeld zwischen See und Bergen gesegnet.

Das Viertel ist auch nur 5 Minuten von der Autobahn A1 entfernt, die es leicht mit Genf oder Lausanne verbindet. Ideal gelegen, ist das Viertel La Suetta in der Nähe von allen Annehmlichkeiten: Schulen, Krankenhaus, Einkaufszentren und Lebensmittelgeschäften. Das Stadtzentrum ist dank der öffentlichen Verkehrsmittel leicht und schnell zu erreichen.

90 Eigentumswohnungen mit hochwertiger Ausstattung und zeitgenössischer Architektur.

Wohnungen von 2.5 bis 5.5 Zimmern.

Verkaufsflächen von 50.7 bis 158.2 m<sup>2</sup>. Parkplätze.

Wohnungen mit modernem Komfort in der Nähe aller Annehmlichkeiten.

Jede Wohnung erhält einen Innenparkplatz zum Preis von CHF 45'000.- (zusätzlich zum Verkaufspreis) und 2 Fahrradstellplätze stehen den Bewohnern zur Verfügung.

## FLÄCHEN

Wohnfläche	109.4 m <sup>2</sup>
Gewichtete Fläche	115.2 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Stockwerk	Erdgeschoss

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	70 m
Primarschule	1070 m
Geschäfte	190 m
Restaurants	375 m



## LAGE

Die zwischen Genf und Lausanne gelegene Stadt Nyon ist aufgrund ihres reichen Kulturerbes, ihrer Infrastruktur und ihrer anerkannten Festivals, die ihren Einwohnern ideale Lebensbedingungen bieten, attraktiv.

- Treffen mit dem Makler zur Vorstellung der Pläne
- Finanzierung aufstellen
- Reservierungsanzahlung
- Unterzeichnung des Kaufvertrags (Terminverkauf)
- Baustelle: Die Bauarbeiten werden im Frühjahr 2025 beginnen und die Schlüsselübergabe ist für Herbst 2027 geplant

## KONSTRUKTION

Baudatum: Baubeginn: Frühjahr 2025

Geplante Fertigstellung: Herbst 2027

Fertigstellung: Herbst 2027

Wahl der Ausstattung nach Wunsch des Mieters

Innenparkplätze

Fußbodenwärmepumpe

Technische Beschreibung und Kostenvoranschläge:  
auf Anfrage erhältlich

## BEMERKUNGEN

Kaufprozess:

## INFORMATIONEN

Baujahr	2025
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe, Solarheizung, Free cooling
Heizungssystem	Wärmepumpe, Solarheizung, Free cooling

- Radweg
- Krankenhaus / Klinik
- Nahe einer Zollgrenze

## AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Loggia
- Begrünung
- Parkplatz

## UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Park
- Ländlich
- Berge
- See
- Geschäfte
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Internationale Schulen
- Sportzentrum
- Freibad

## INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Lift
- Tiefgarage
- Wohnküche
- Keller
- Fahrradraum
- Ummöbliert
- Dreifachverglasung
- Hell

## AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Möblierte Küche
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Dusche
- Badewanne

## BODEN

- Nach Wahl
- Fliesen

## VERKAUFSANGABEN

### Preis

CHF 1'450'000.-

### Preis Innenparkplatz/-plätze ①

CHF 45'000.-

### Gesamtpreis

**CHF 1'495'000.-**

### Verfügbarkeit

Herbst 2027

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

- Parkett

## ZUSTAND

- Neu
- Im Bau

## AUSRICHTUNG

- Norden
- Westen

## BESONNUNG

- Optimal

## AUSSICHT

- Berge
- Jura

## STIL

- Modern

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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



**La Suettaz**  
1260 Nyon, Route de Divonne 45

Ref. SWI	Referenz	Typ	Etagé	Zimmer	Wohnfläche	Preis	Status
036518.036518-B1	ZU KAUFEN						
<b>A-002</b>	<b>036518-B1-037382-A-002</b>	<b>Wohnung nach Mass</b>	<b>Erdgeschoss</b>	<b>4.5</b>	<b>109.4 m<sup>2</sup></b>	<b>CHF 11450'000.-</b>	<b>Zu verkaufen</b>
A-003	036518.036518-B1.037383.A-003	Wohnung nach Mass	Erdgeschoss	3.5	82.2 m <sup>2</sup>	CHF 11140'000.-	Zu verkaufen
B-203	036518.036518-B1.037404.B-203	Wohnung nach Mass	2. Stock	4.5	95.4 m <sup>2</sup>	CHF 11870'000.-	Zu verkaufen
C-401	036518.036518-B1.037422.C-401	Wohnung nach Mass	4. Stock	4.5	104 m <sup>2</sup>	CHF 11120'000.-	Zu verkaufen
D-104	036518.036518-B1.037430.D-104	Wohnung nach Mass	1. Stock	3.5	82.2 m <sup>2</sup>	CHF 11340'000.-	Zu verkaufen
E-002	036518.036518-B1.037442.E-002	Wohnung nach Mass	Erdgeschoss	4.5	98.2 m <sup>2</sup>	CHF 11120'000.-	Zu verkaufen
F-204	036518.036518-B1.037464.F-204	Wohnung nach Mass	2. Stock	3.5	85.6 m <sup>2</sup>	CHF 11120'000.-	Zu verkaufen

Parkplätze:

Ein Innenparkplatz pro Wohnung