

# NYON



## La Suetta - Nyon

**CHF 1'320'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



3



95.4 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



## 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 Suettaz 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 Fahrradabstellplätze stehen den Bewohnern zur Verfügung.

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## FLÄCHEN

Wohnfläche	95.4 m <sup>2</sup>
Gewichtete Fläche	103.4 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Stockwerk	1. Stock

## DISTANZEN

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



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE

Nyon liegt ideal zwischen Genf und Lausanne und ist aufgrund seines reichen Kulturerbes, seiner Infrastruktur und seiner anerkannten Festivals eine attraktive Stadt, die ihren Einwohnern ideale Lebensbedingungen bietet

## 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

- 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

## BEMERKUNGEN

Kaufprozess:

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

**INFORMATIONEN**

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

**UMGEBUNG**

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

- Radweg
- Krankenhaus / Klinik
- Nahe einer Zollgrenze

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)
- Loggia
- Begrünung
- Parkplatz

**INNENBEREICH**

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

**AUSSTATTUNG**

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

**BODEN**

- Nach Wahl
- Fliesen

**VERKAUFSANGABEN**

Preis	CHF 1'320'000.-
Preis Innenparkplatz/-plätze ①	CHF 45'000.-
Gesamtpreis	<b>CHF 1'365'000.-</b>
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
- Süden

## **BESONNUNG**

- Optimal

## **AUSSICHT**

- Berge
- Jura

## **STIL**

- Modern













La Suetta

1260 Nyon, Route de Divonne 45

Ref. SIWE	Referenz	Typ	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Preis	Status
036518.036518-B1 ZU KAUFEN							
A-002	036518.036518-B1.037382.A-002	Wohnung nach Mass	Erdgeschoss	4.5	109.4 m <sup>2</sup>	CHF 1'450'000.-	Zu verkaufen
A-003	036518.036518-B1.037383.A-003	Wohnung nach Mass	Erdgeschoss	3.5	82.2 m <sup>2</sup>	CHF 1'140'000.-	Zu verkaufen
B-203	036518.036518-B1.037404.B-203	Wohnung nach Mass	2. Stock	4.5	95.4 m <sup>2</sup>		Verkauft
C-401	036518.036518-B1.037422.C-401	Wohnung nach Mass	4. Stock	4.5	104 m <sup>2</sup>	CHF 1'870'000.-	Zu verkaufen
D-104	036518.036518-B1.037430.D-104	Wohnung nach Mass	1. Stock	3.5	82.2 m <sup>2</sup>	CHF 1'120'000.-	Zu verkaufen
E-002	036518.036518-B1.037442.E-002	Wohnung nach Mass	Erdgeschoss	4.5	98.2 m <sup>2</sup>	CHF 1'340'000.-	Zu verkaufen
F-204	036518.036518-B1.037464.F-204	Wohnung nach Mass	2. Stock	3.5	85.6 m <sup>2</sup>		Verkauft

Parkplätze:

Ein Innenparkplatz pro Wohnung