

APROZ (SION)



STOA - Los 7
Aproz

CHF 498'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



3.5



2

n° ref.

042337.042337-



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 neue Promotion mit dem Namen "STOA" gelegen in der Rhone-Ebene, in Aproz.

Dieses Dorf liegt 6 km vom Stadtzentrum von Sion und 3 km von der Einkaufszone von Conthey entfernt, ideal für Personen, die eine gute Investition tätigen oder einfach nur in der Nähe von Sion in einer ruhigen Umgebung leben möchten.

Diese moderne Residenz mit 4 Etagen, die von 2.5 Zimmern bis 4.5 Zimmern mit Terrasse reicht, ist von schönen Grünflächen umgeben und ein Spielplatz ist ein integraler Bestandteil des Ortes. Mit gewichteten Flächen zwischen 65 m² und 142 m² eignen sich die Lote für alle Arten von Käufern.

Jedes Apartment verfügt über einen Keller, der im Verkaufspreis inbegriffen ist. Zusätzlich stehen überdachte und nicht überdachte Außenparkplätze zur Verfügung.

Der Bau des Projekts hat begonnen. Werden Sie bis Ende 2026 Eigentümer!

FLÄCHEN

Gewichtete Fläche	~ 96 m ²
Terrassenfläche	~ 19 m ²
Bruttogeschossfläche	~ 90 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	3.5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl Etagen des Objekts	1
Anzahl Terrassen	1
Stockwerk	Erdgeschoss

ANBAU

Keller
Außenparkplatz extra
Außenparkplatz überdacht extra

DISTANZEN

Bahnhof	1203 m
Öffentliche Verkehrsmittel	242 m
Primarschule	927 m
Geschäfte	1824 m
Post	1746 m
Bank	1895 m
Krankenhaus	6127 m
Restaurants	355 m
Park / Grünfläche	1152 m

AUFTEILUNG

Eingangshalle mit Wandschrank
Offene Küche mit Essbereich
Esszimmer
Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
Schlafzimmer
Elternsuite mit Ankleidebereich und eigenem
Duschbad
Badezimmer/WC mit Anschlüssen für Waschsäulen



GEMEINDE

Aproz ist eine Schweizer Ortschaft, die auf dem Gebiet der Walliser Gemeinden Nendaz und Sion liegt. Eingebettet in der Ebene am linken Ufer der Rhône, profitiert Aproz von einer außergewöhnlichen natürlichen Umgebung mit atemberaubenden Ausblicken auf die Walliser Alpen.

Das Dorf ist nicht nur für sein Mineralwasser, sondern auch für sein reiches kulturelles Erbe bekannt. Jedes Jahr findet hier das kantonale Finale der Ringkuhkämpfe statt, ein symbolträchtiges Ereignis im Wallis, das zahlreiche Besucher anzieht.

Ob Naturliebhaber oder Liebhaber lokaler Traditionen, Aproz besticht durch seine Authentizität und seine sanfte Lebensweise.

KONSTRUKTION

Ausführungen nach Wahl für Sanitäranlagen, Böden und Küchen nach zugewiesenen Budgets.

Vollständige Baubeschreibung auf Anfrage erhältlich.

INFORMATIONEN

Anzahl Stockwerke	4
Baujahr	2026
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Heizungssystem	Wasser-Wasser- Wärmepumpe

UMGEBUNG

- Ländlich
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Freibad
- Sportzentrum
- Golfplatz
- Tennis Zentrum
- Kino
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt
- Pflegeheim

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten

- Gedeckter Parkplatz
- Parkplatz
- Besucherparkplätze
- Gebaut auf ebenem Gelände

INNENBEREICH

- Lift
- Offene Küche
- Keller
- Doppelverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche
- Photovoltaik-Paneel
- Elektrische Rollläden
- Gegensprechanlage

BODEN

- Nach Wahl
- Fliesen
- Parkett
- Flach

VERKAUFSANGABEN

Preis	CHF 498'000.-
Preis Aussenparkplatz/-plätze ②	CHF 35'000.-
Gesamtpreis	CHF 533'000.-
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.

ZUSTAND

- Neu

AUSRICHTUNG

- Westen

BESONNUNG

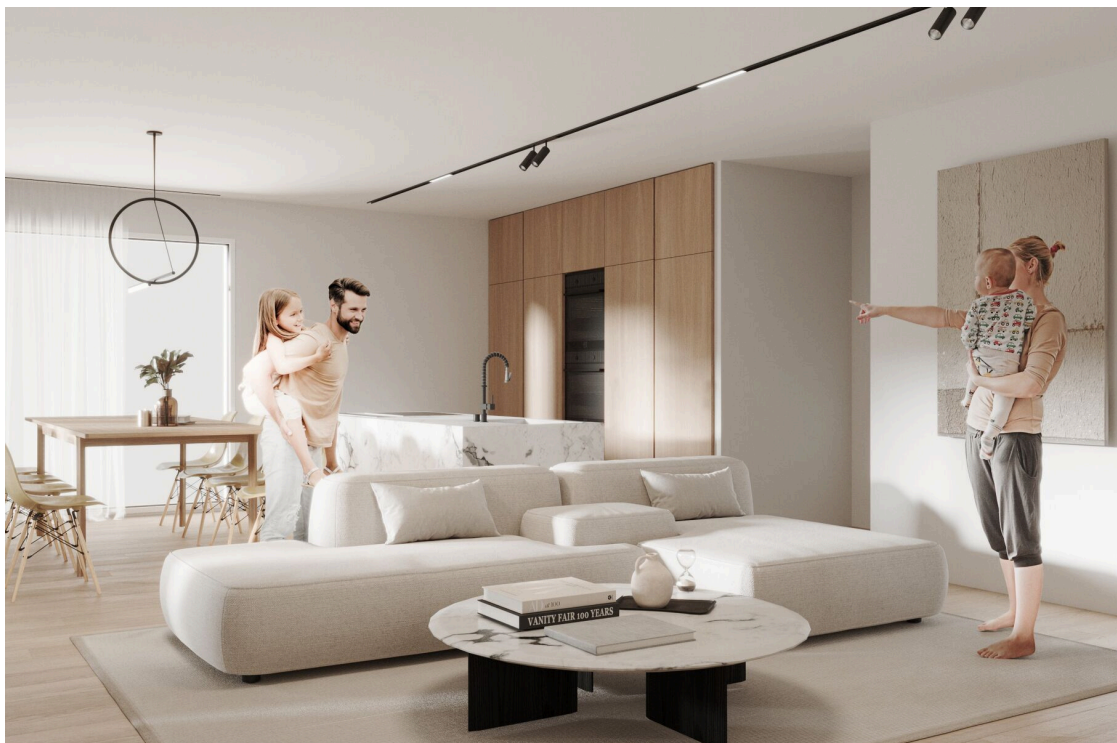
- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Freie Aussicht
- Berge

STIL

- Modern







STOA 1994 Aproz (Sion), CH								
Ref. StWE	Referenz	Typ	Etage	Zimmer	Terrassen / Gartensitzplatz Fläche	Preis	Status	
042337-A ZU KAUFEN								
7	042337.042337-A.042501_Lot 7	Wohnung nach Mass	Erdgeschoss	3.5	19 m ²	CHF 498'000.-	Zu verkaufen	
8	042337.042337-A.042502	Wohnung nach Mass	Erdgeschoss	2.5	20 m ²		Verkauft	
9	042337.042337-A.042503_Lot 9	Wohnung nach Mass	Erdgeschoss	2.5	21 m ²		Verkauft	
10	042337.042337-A.042504_Lot 10	Wohnung nach Mass	Erdgeschoss	3.5	27 m ²		Verkauft	
11	042337.042337-A.042505	Wohnung nach Mass	Erdgeschoss	2.5	15 m ²		Verkauft	
12	042337.042337-A.042506	Wohnung nach Mass	Erdgeschoss	3.5	22 m ²		Verkauft	
13	042337.042337-A.042507_Lot 13	Wohnung nach Mass	1. Stock	3.5	17 m ²		Verkauft	
14	042337.042337-A.042508	Eigentumswohnung	1. Stock	2.5	19 m ²		Verkauft	
15	042337.042337-A.042509	Wohnung nach Mass	1. Stock	2.5	19 m ²		Verkauft	
16	042337.042337-A.042510	Wohnung nach Mass	1. Stock	1.5	5 m ²		Verkauft	
17	042337.042337-A.042511	Wohnung nach Mass	1. Stock	1.5	5 m ²		Verkauft	
18	042337.042337-A.042512_Lot 18	Wohnung nach Mass	1. Stock	3.5	25 m ²		-	Reserviert
19	042337.042337-A.042513_Lot 19	Wohnung nach Mass	1. Stock	2.5	15 m ²		-	Reserviert
20	042337.042337-A.042514_Lot 20	Wohnung nach Mass	1. Stock	3.5	20 m ²		-	Reserviert
21	042337.042337-A.042515	Wohnung nach Mass	1. Stock	1.5	5 m ²			Verkauft
22	042337.042337-A.042516	Wohnung nach Mass	1. Stock	1.5	5 m ²			Verkauft
23	042337.042337-A.042517_Lot 23	Wohnung nach Mass	2. Stock	3.5	17 m ²		-	Reserviert
24	042337.042337-A.042518	Wohnung nach Mass	2. Stock	2.5	19 m ²			Verkauft
25	042337.042337-A.042519	Wohnung nach Mass	2. Stock	2.5	19 m ²			Verkauft
26	042337.042337-A.042520	Wohnung nach Mass	2. Stock	1.5	5 m ²			Verkauft
27	042337.042337-A.042521	Wohnung nach Mass	2. Stock	1.5	5 m ²			Verkauft
28	042337.042337-A.042522_Lot 28	Wohnung nach Mass	2. Stock	3.5	25 m ²		-	Reserviert
29	042337.042337-A.042523_Lot 29	Wohnung nach Mass	2. Stock	2.5	15 m ²			Verkauft
30	042337.042337-A.042524_Lot 30	Wohnung nach Mass	2. Stock	3.5	20 m ²			Verkauft
31	042337.042337-A.042525	Wohnung nach Mass	2. Stock	1.5	5 m ²			Verkauft
32	042337.042337-A.042526	Wohnung nach Mass	2. Stock	1.5	5 m ²			Verkauft
33	042337.042337-A.042527_Lot 33	Wohnung nach Mass	3. Stock	3.5	17 m ²			Verkauft
34	042337.042337-A.042528	Wohnung nach Mass	3. Stock	2.5	19 m ²			Verkauft
35	042337.042337-A.042529	Wohnung nach Mass	3. Stock	2.5	19 m ²			Verkauft
36	042337.042337-A.042530	Wohnung nach Mass	3. Stock	1.5	5 m ²			Verkauft
37	042337.042337-A.042531	Wohnung nach Mass	3. Stock	1.5	5 m ²			Verkauft



38	042337.042337-A.042532_Lot 38	Wohnung nach Mass	3. Stock	3.5	25 m ²	Verkauft
39	042337.042337-A.042533_Lot 39	Wohnung nach Mass	3. Stock	2.5	15 m ²	Verkauft
40	042337.042337-A.042534	Wohnung nach Mass	3. Stock	3.5	20 m ²	Verkauft
41	042337.042337-A.042535	Wohnung nach Mass	3. Stock	1.5	5 m ²	Verkauft
42	042337.042337-A.042536	Wohnung nach Mass	3. Stock	1.5	5 m ²	Verkauft
43	042337.042337-A.042537_Lot 43	Wohnung nach Mass	4. Stock	4.5	71 m ²	Reserviert
44	042337.042337-A.042538	Eigentumswohnung	4. Stock	2.5	53 m ²	Verkauft
45	042337.042337-A.042539_Lot 45	Wohnung nach Mass	4. Stock	2.5	76 m ²	Reserviert
46	042337.042337-A.042540_Lot 46	Wohnung nach Mass	4. Stock	4.5	78 m ²	Zu verkaufen
					CHF 775'000.-	

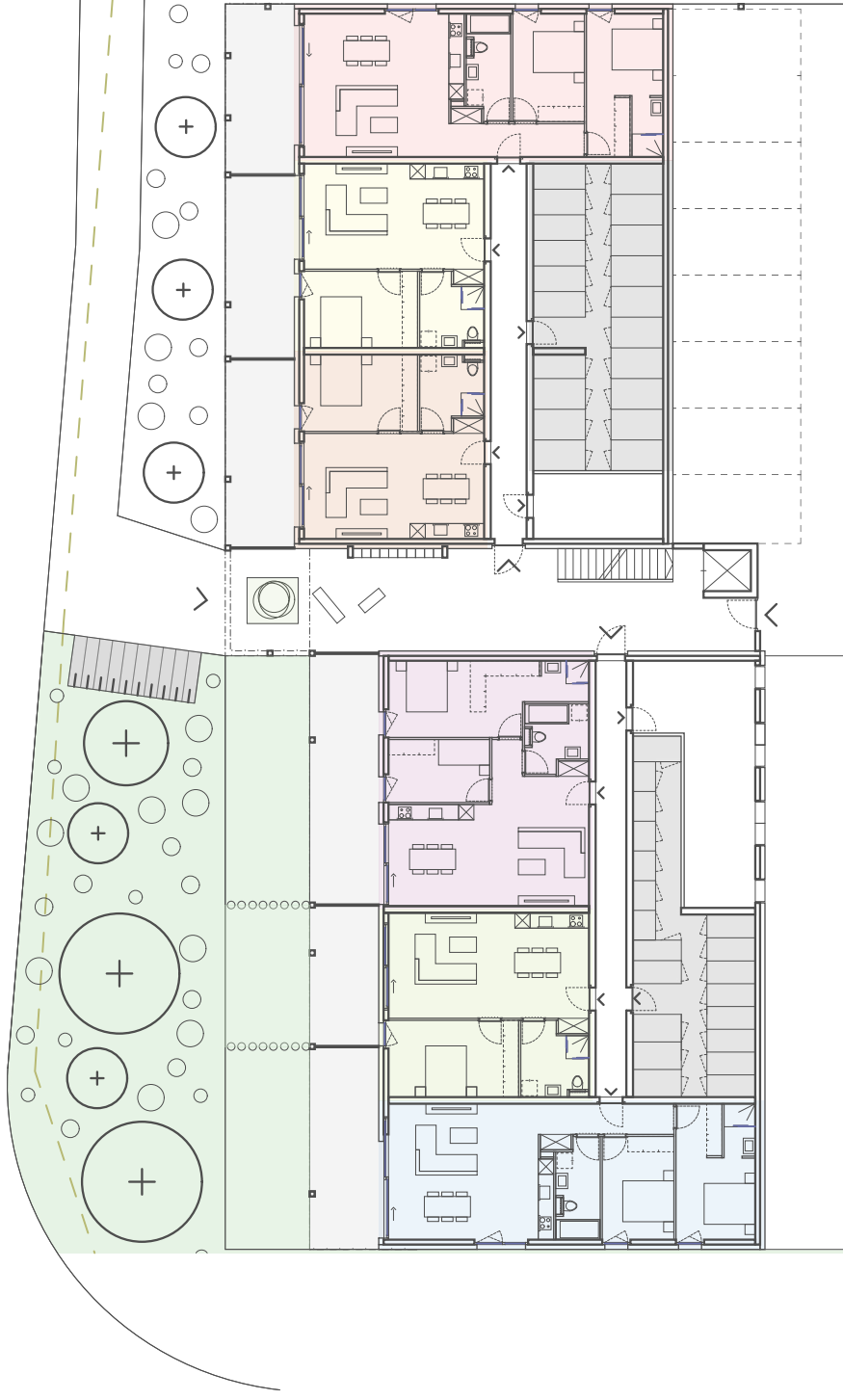
Parkplätze:

Überdachter Aussenparkplatz: CHF 20'000.- zusätzlichAussenparkplatz: CHF 15'000.- zusätzlich

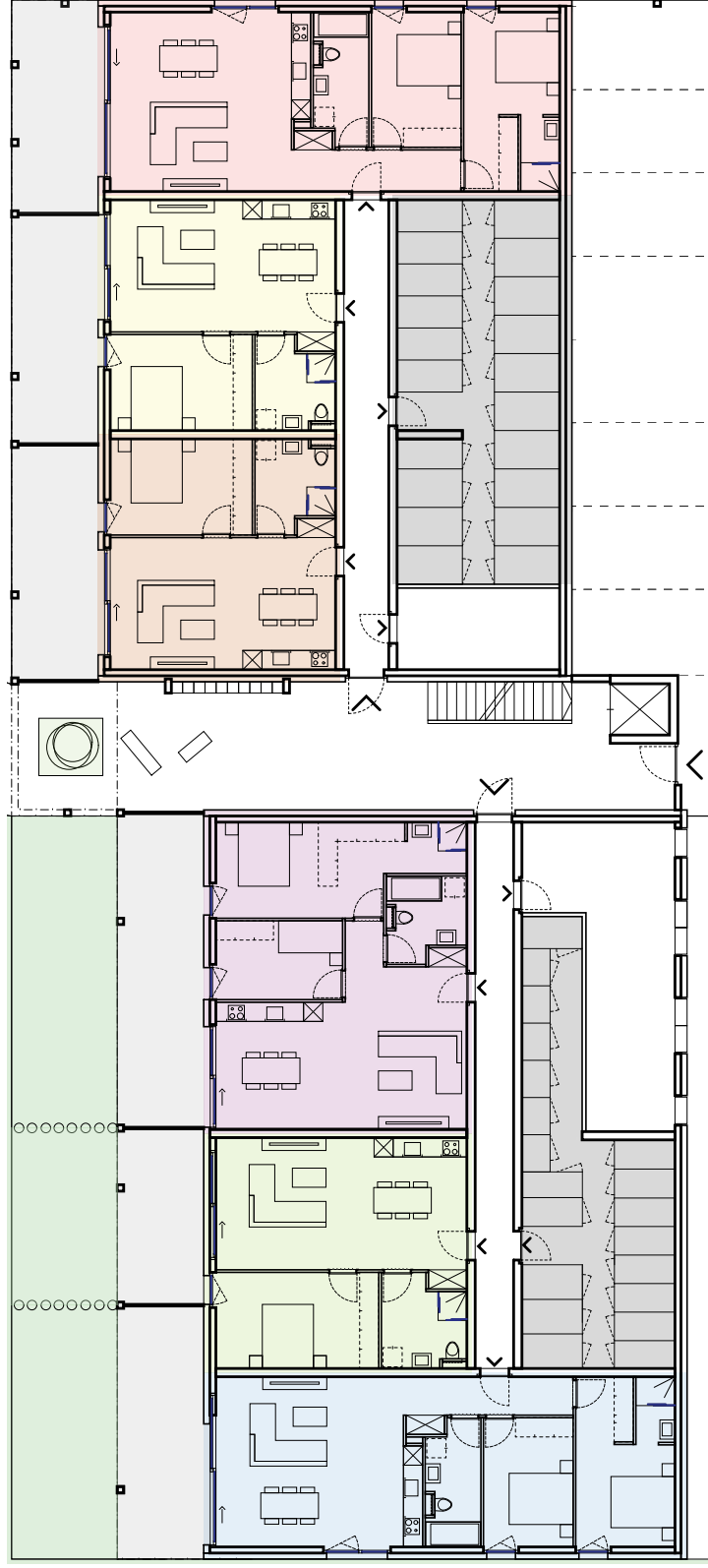
Methode zur Berechnung der

Nach der USP1-Methode sind die Flächen der Lose innerhalb der rohen Wände der Fassaden und Trennwände zwischen Wohnungen/Treppenhaus

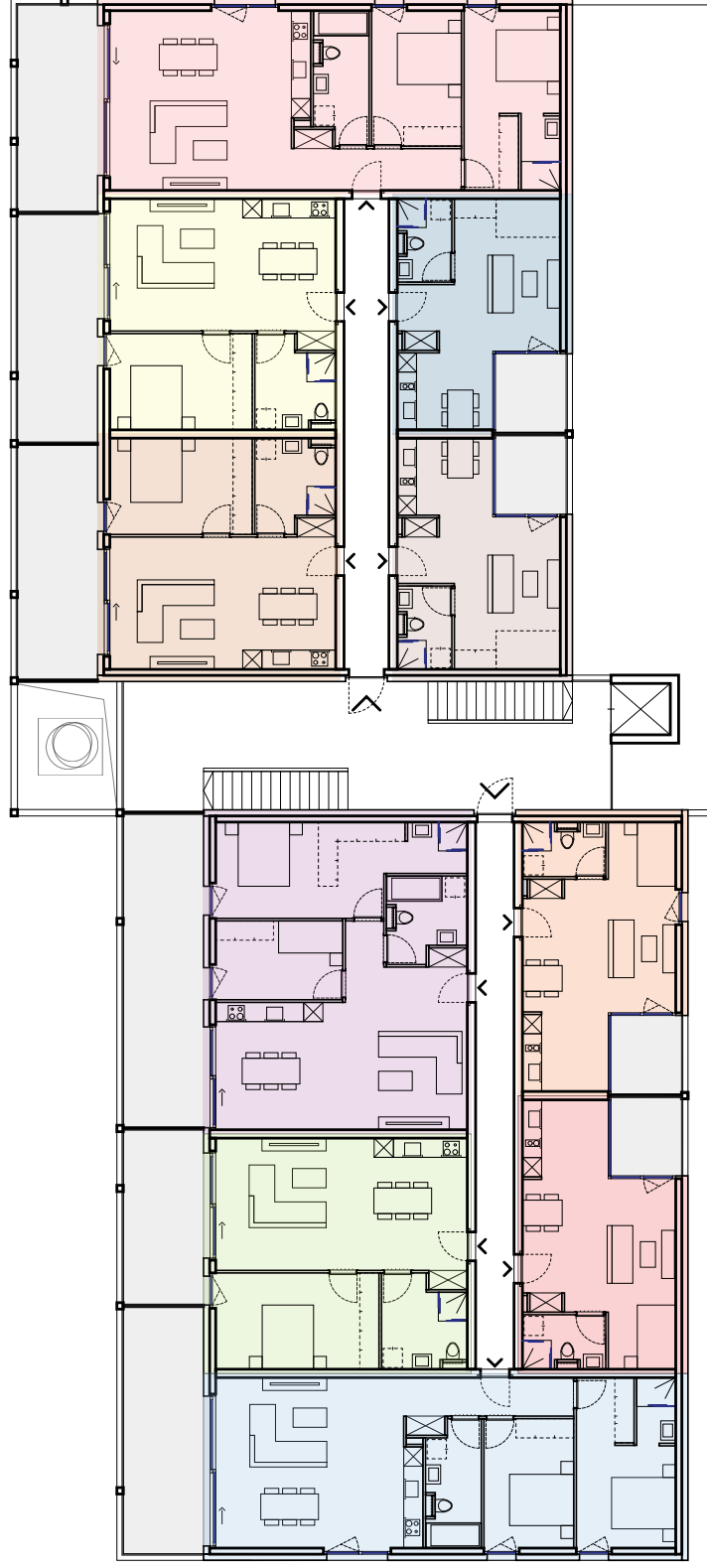
Flächen: erhalten. Terrassen werden zu einem Drittel gezählt.



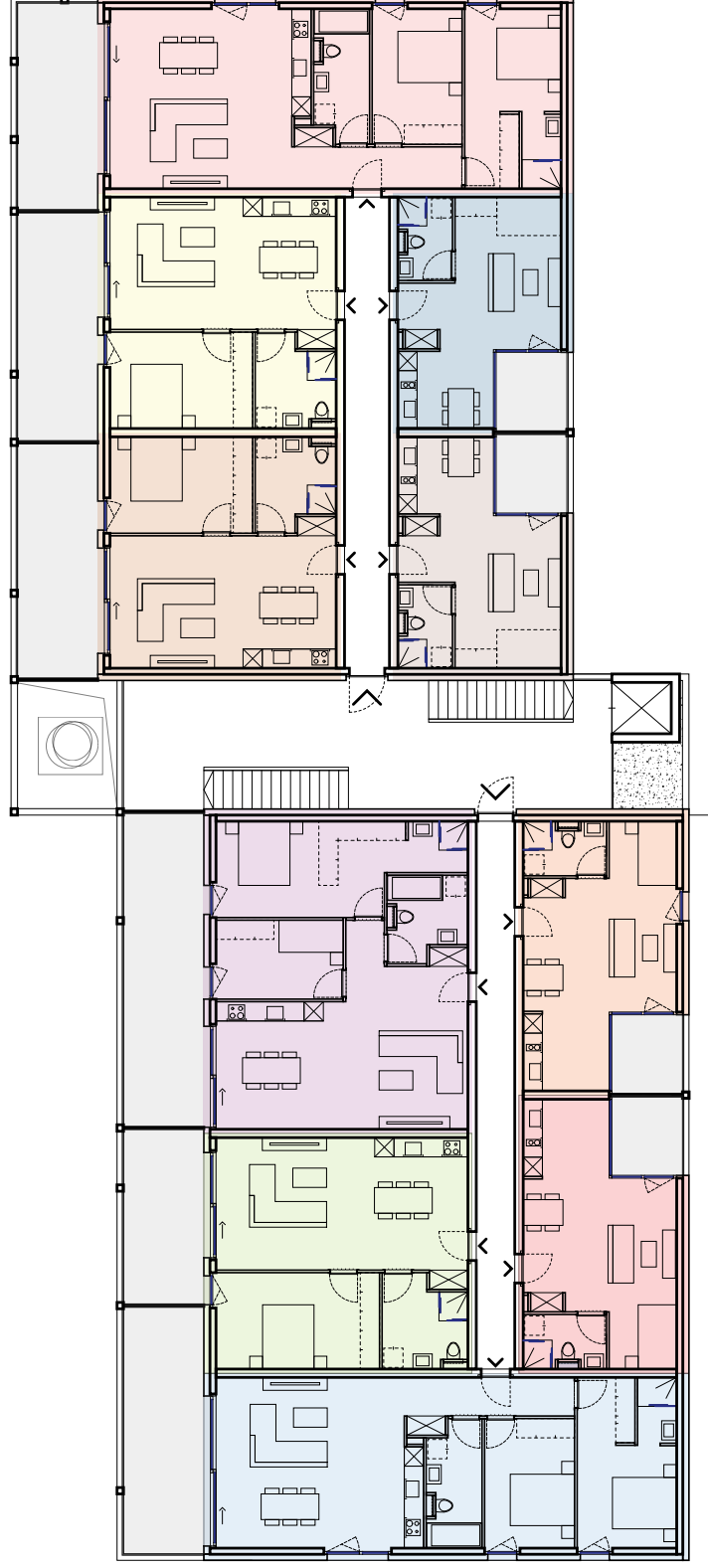
PLAN DE SITUATION



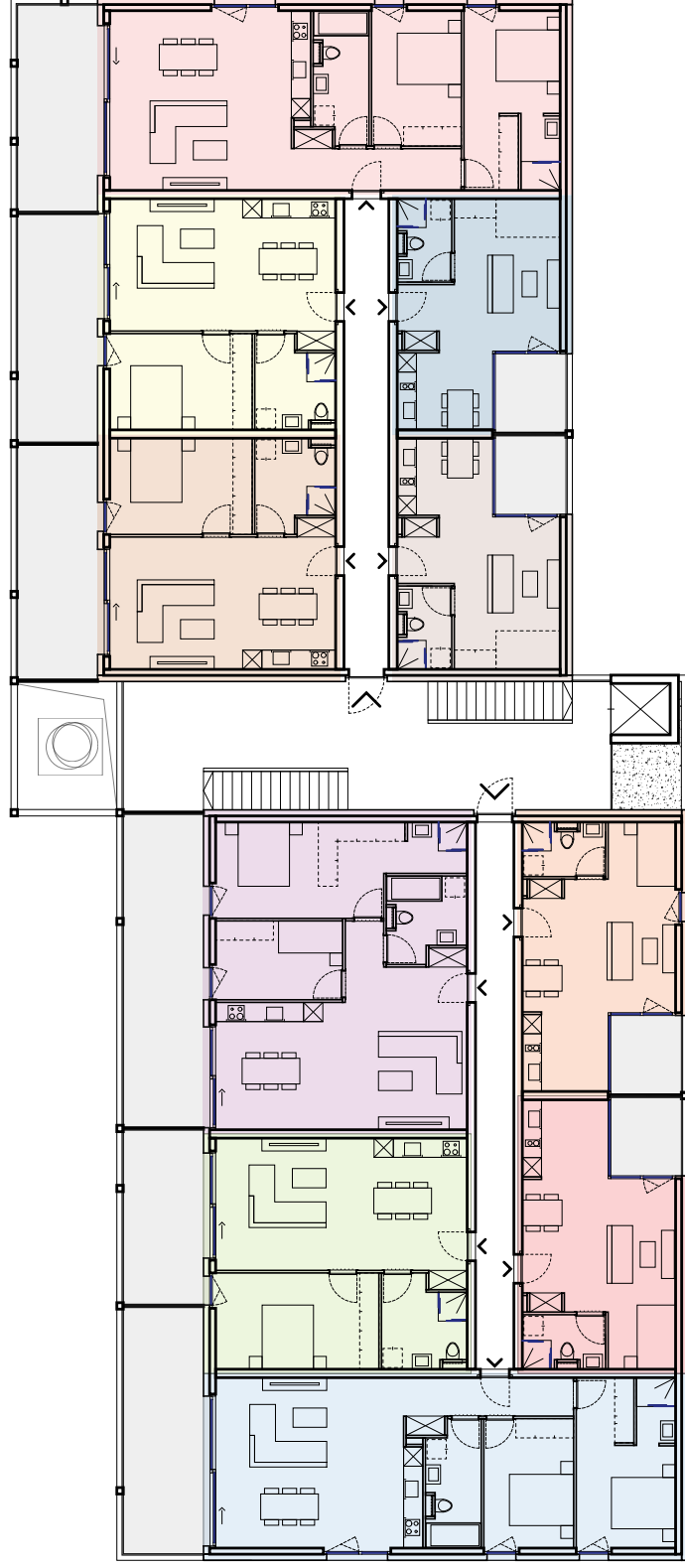
Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface terrasse	Jardin
Lot 7	3.5	O	90 m ²	19 m ²	-
Lot 8	2.5	O	56 m ²	20 m ²	-
Lot 9	2.5	O	58 m ²	21 m ²	-
Lot 10	3.5	O	84 m ²	27 m ²	32 m ²
Lot 11	2.5	O	62 m ²	15 m ²	18 m ²
Lot 12	3.5	O	88 m ²	22 m ²	26 m ²



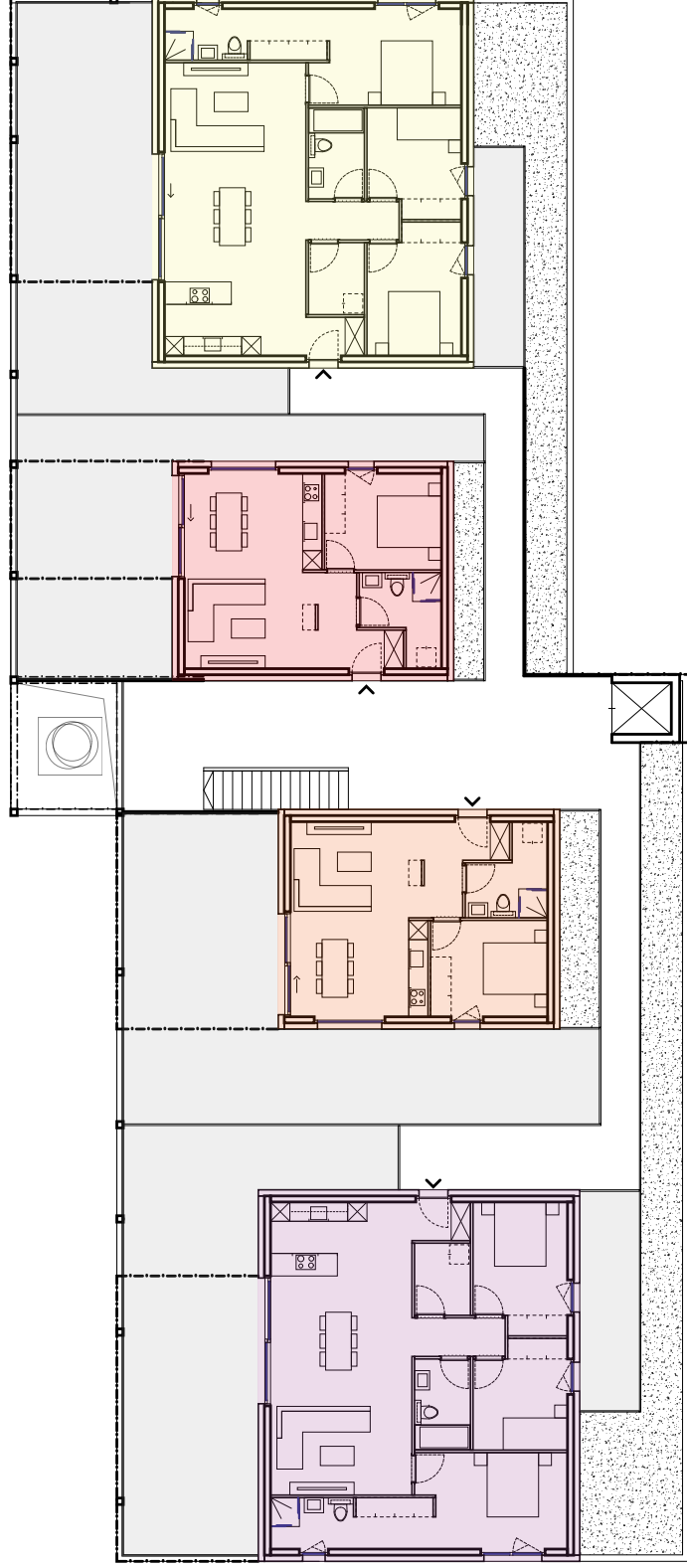
Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface terrasse	Jardin
Lot 13	3.5	O	90 m ²	17 m ²	-
Lot 14	2.5	O	56 m ²	19 m ²	-
Lot 15	2.5	O	58 m ²	19 m ²	-
Lot 16	3.5	O	37 m ²	5 m ²	-
Lot 17	2.5	O	36 m ²	5 m ²	-
Lot 18	3.5	O	84 m ²	28 m ²	-
Lot 19	2.5	E	62 m ²	15 m ²	-
Lot 20	3.5	E	88 m ²	20 m ²	-
Lot 21	1.5	E	40 m ²	5 m ²	-
Lot 22	1.5	E	41 m ²	5 m ²	-



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface terrasse	Jardin
Lot 23	3.5	O	90 m ²	17 m ²	-
Lot 24	2.5	O	56 m ²	19 m ²	-
Lot 25	2.5	O	58 m ²	19 m ²	-
Lot 26	3.5	O	37 m ²	5 m ²	-
Lot 27	2.5	O	36 m ²	5 m ²	-
Lot 28	3.5	O	84 m ²	28 m ²	-
Lot 29	2.5	E	62 m ²	15 m ²	-
Lot 30	3.5	E	88 m ²	20 m ²	-
Lot 31	1.5	E	40 m ²	5 m ²	-
Lot 32	1.5	E	41 m ²	5 m ²	-



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface terrasse	Jardin
Lot 33	3.5	O	90 m ²	17 m ²	-
Lot 34	2.5	O	56 m ²	19 m ²	-
Lot 35	2.5	O	58 m ²	19 m ²	-
Lot 36	3.5	O	37 m ²	5 m ²	-
Lot 37	2.5	O	36 m ²	5 m ²	-
Lot 38	3.5	O	84 m ²	28 m ²	-
Lot 39	2.5	E	62 m ²	15 m ²	-
Lot 40	3.5	E	88 m ²	20 m ²	-
Lot 41	1.5	E	40 m ²	5 m ²	-
Lot 42	1.5	E	41 m ²	5 m ²	-



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface terrasse	Jardin
Lot 43	4.5	O	116 m ²	71 m ²	-
Lot 44	2.5	O	60 m ²	53 m ²	-
Lot 45	2.5	O	60 m ²	76 m ²	-
Lot 46	4.5	O	116 m ²	78 m ²	-