



## Attraktive 5.5 Zimmer-Attikawohnung an zentraler Lage in Schaan

Adresse	Rossfeld 20, 9494 Schaan
Zimmer	5.5 Zimmer
Wohnfläche	ca. 143 m <sup>2</sup>
Stockwerk	Attika (2. OG)
Baujahr	2018
Bezug	Ab 1. September 2024 oder nach Vereinbarung
Bruttomiete	CHF 3'020.- inkl. Nebenkosten, 1 Garagenplatz
Nettomiete	CHF 2'640.- inkl. 1 Garagenplatz
Nebenkosten	CHF 380.- akonto
Garagenplatz	CHF 130.- pro zusätzlicher Garagenplatz

An zentrumsnaher, attraktiver Lage in Schaan vermieten wir eine moderne 5.5 Zimmer-Attikawohnung im 2. Obergeschoss eines 9-Parteienhauses. Das Haus ist sehr gepflegt und es gibt eine grosse Spielweise.

Sie erreichen in nur wenigen Gehminuten das Zentrum von Schaan mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sowie das TAK und den «Saal am Lindaplatz» mit einem breiten Veranstaltungsangebot. Die Schulanlage Resch befindet sich nur 100 Meter entfernt und auch der Kindergarten Rebera ist in kurzer Distanz zu erreichen. Eine Bushaltestelle liegt direkt neben dem Haus.

### Casena Establishment

Fürst-Franz-Josefstr. 5, LI-9490 Vaduz | T +423 233 55 33  
office@casena.li | www.casena.li

Die Attikawohnung ist durch ihre grossen Fenster, sowie die zusätzlichen zwei Dachfenster besonders hell und zeichnet sich durch eine klare Raumstruktur aus. Sie bietet einen attraktiven Wohn- und Essbereich sowie eine grosse, moderne Küche. Vom gesamten Wohnbereich aus, einschliesslich der teilweise überdachten Terrasse, geniessen Sie eine beeindruckende Fernsicht auf die Berge. Die Terrasse bietet zudem einen kleinen Abstellraum und ein Hochbeet für Pflanzen und Kräuter. Die Wohnung verfügt über ein grosses Hauptschlafzimmer mit einem eigenen Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC. Drei weitere Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche und WC runden das Angebot ab.

Im Eingangsbereich befinden sich eine eingebaute Garderobe und Einbauschränke sowie ein Wirtschaftsraum mit Waschmaschine und Tumbler. Im Untergeschoss steht ein Trocknungsraum zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.

Zur Wohnung gehören ein 14 m<sup>2</sup> grosser separater Keller und ein Garagenplatz. Direkt vor dem Haus befinden sich vier Besucherparkplätze. Bei Bedarf können zusätzliche Parkplätze für CHF 130 pro Monat gemietet werden.

Bitte beachten Sie: Die gesamte Liegenschaft ist ein Nichtraucherhaus. Das Rauchen ist im Wohnhaus inklusive der Terrasse und im Aussenbereich nicht gestattet.

## Raumplan

### Attika

Entrée, Gang	22.2 m <sup>2</sup>
Wirtschaftsraum	3.9 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12.4 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12.4 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	12.4 m <sup>2</sup>
Master-Schlafzimmer	18.9 m <sup>2</sup>
Bad, Dusche, WC	9.4 m <sup>2</sup>
Dusche, WC	5.7 m <sup>2</sup>
Küche, Essen, Wohnen	45.6 m <sup>2</sup>
<b>Total Wohnfläche (ca.)</b>	<b>142.9 m<sup>2</sup></b>

### Nebenflächen

Teilw. gedeckter Sitzplatz	33.2 m <sup>2</sup>
Keller	14.3 m <sup>2</sup>
1 Einzelgarage	

### Nebenflächen gemeinsam

Trocknungsraum m. Secomat	33.2 m <sup>2</sup>
4 Besucherparkplätze	
Veloraum	
Gartenfläche zur Mitbenützung	

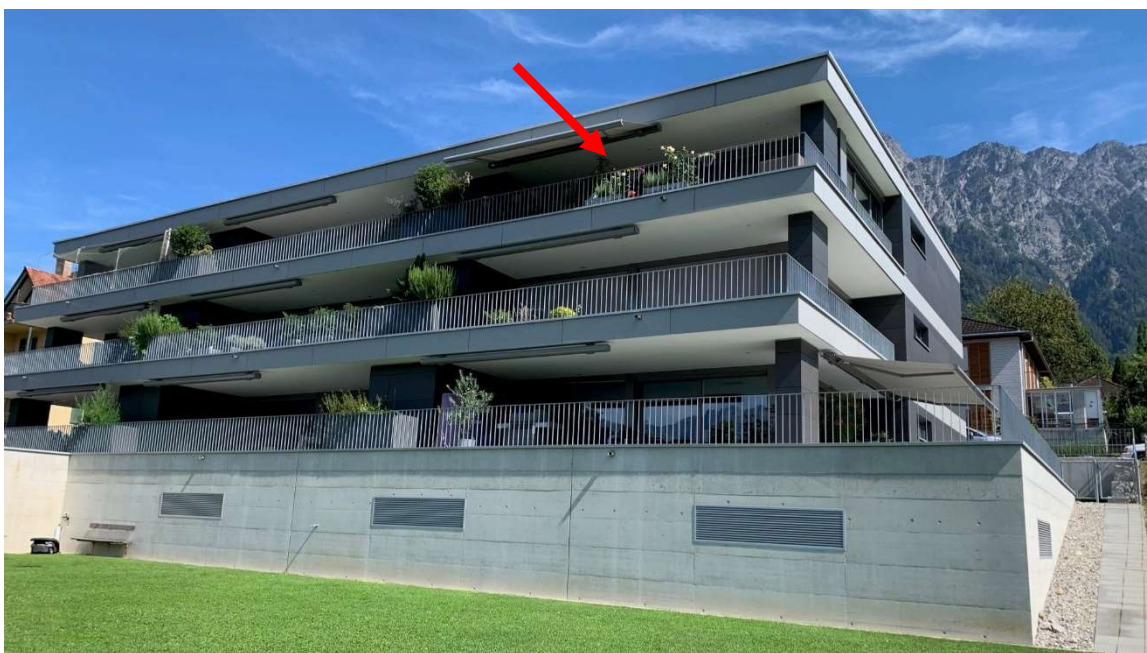


### Casena Establishment

Fürst-Franz-Josefstr. 5, LI-9490 Vaduz | T +423 233 55 33  
office@casena.li | www.casena.li

### Gut zu wissen

- ☑ sehr zentrumsnah
- ☑ schöne Fernsicht, grosse Terrasse
- ☑ helle, geräumige Zimmer
- ☑ Schulen u. Kindergarten in Gehdistanz
- ☑ guter Anschluss an ÖV



### Casena Establishment

Fürst-Franz-Josefstr. 5, LI-9490 Vaduz | T +423 233 55 33  
office@casena.li | www.casena.li

**Weitere Fotos**



Bad, Dusche, WC



Dusche, WC

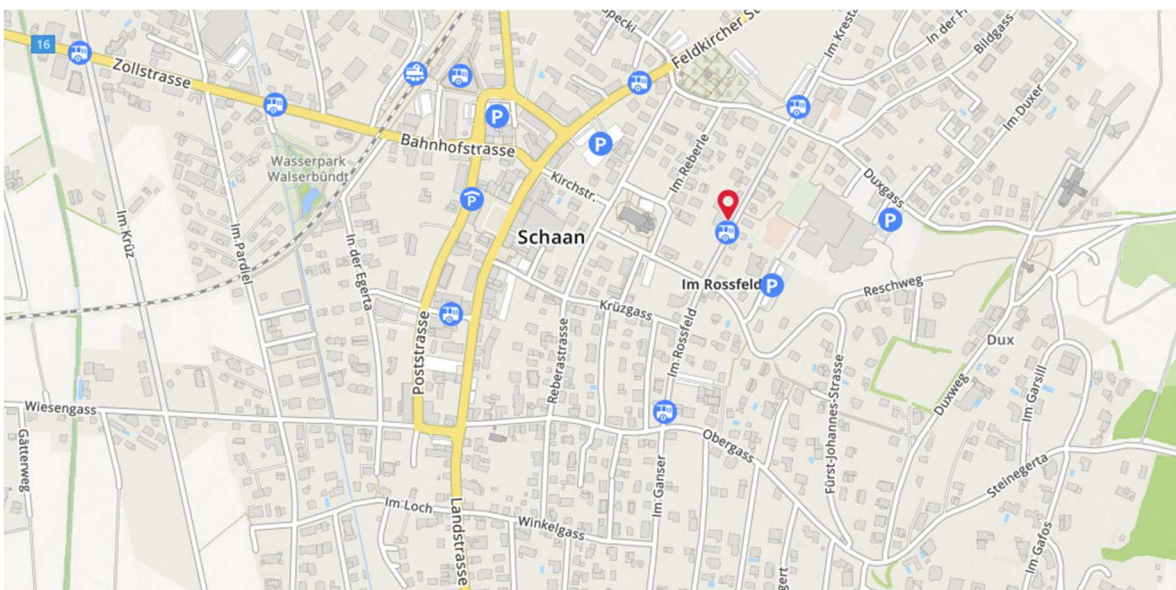


Hauptschlafzimmer



Gang mit Einbauschränken

**Lage**



**Casena Establishment**

Fürst-Franz-Josefstr. 5, LI-9490 Vaduz | T +423 233 55 33  
office@casena.li | www.casena.li

Plan



**5,5 ZIMMER W9**  
NGF = 143.0 m<sup>2</sup>  
TERRASSE = 33.6m<sup>2</sup>