

Attraktive Liegenschaft an zentraler Lage in Schaan

Wohnig, Boda odr Huus - Deimag kennt sich öberal us!



Deimag Immobilien AG

Bahnweg 38
9486 Schaanwald
+423 373 47 59
info@deimag.li
www.deimag.li

Ansprechpartner

Wilfried Strässer

Verkauf



www.deimag.li



Beschreibung

Die Liegenschaft, welche auf einem 436 m² grossen Grundstück steht, präsentiert sich an zentraler und gut sichtbarer Lage in Schaan.

Im Erdgeschoss dieses Objekts ist ein Restaurant welches über zwei Aussenterrassen verfügt. Die Nutzfläche beträgt ca. 55 m². Der Umbau, bei welchem Restaurantbereich und Restaurant-Küche erstellt wurden, hat 2013 stattgefunden.

Das 1. Obergeschoss ist mit zwei Kleinwohnungen ausgestattet. Die beiden Wohnungen zählen jeweils eine Wohnfläche von ca. 21 m² und ca. 49 m². Im 2. Obergeschoss befindet sich eine 4.5-Zimmer Maisonettewohnung, welche über eine Terrasse verfügt. Die Wohnfläche dieser Wohnung beträgt ca. 86 m².

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Sanierungen:

- * 2012: Restaurant komplett saniert inkl. Küche
- * 2012: Elektrik neu
- * 2012: 1. und 2. OG sowie DG wurden saniert, neue Bodenbeläge und teils neue Nasszellen
- * 2014: Terrasse und Sitzplatz beim Restaurant neu
- * 2016: Neue Küche im 1. OG
- * 2018: Neue Gasheizung



Details

Ort	Schaan
Land	Liechtenstein
Baujahr	1990
Kaufpreis	CHF 2'000'000.-



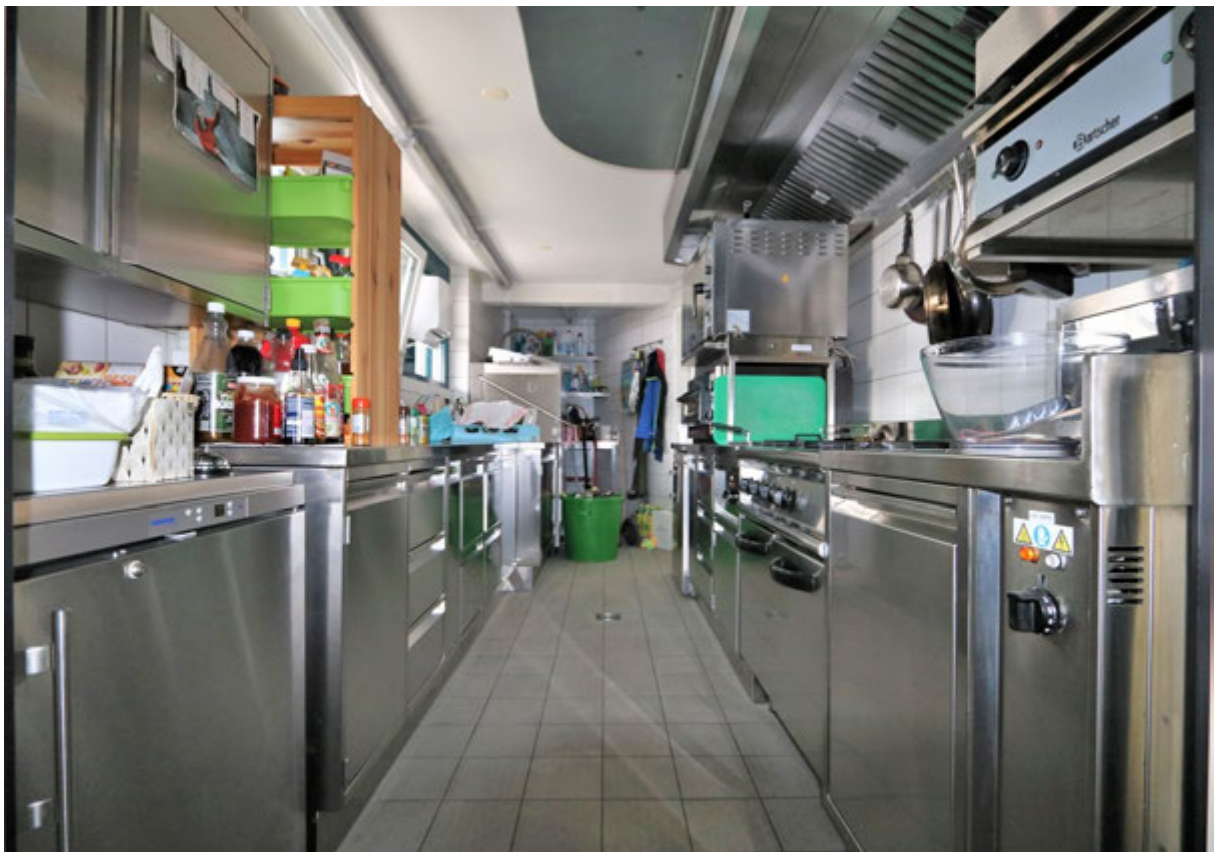




Ausstattung

- * Lagerraum für Restaurant
- * Kühlraum
- * Profi Gastronomieküche
- * WC-Anlagen für Restaurant im Erdgeschoss
- * Waschküche
- * Liegt gut ersichtlich an der Strasse
- * 9 Aussenparkplätze
- * 3 Garagenplätze
- * Lift
- * 436 m2 Grundstücksfläche / 121.2 Klafter
- * Gewerbezone 1
- * Ausnützungsziffer 0.70 - 0.90
- * Unterbau: Beton
- * Oberbau: Einsteinmauerwerk
- * Heizung: Gas-Zentralheizung / Radiatoren

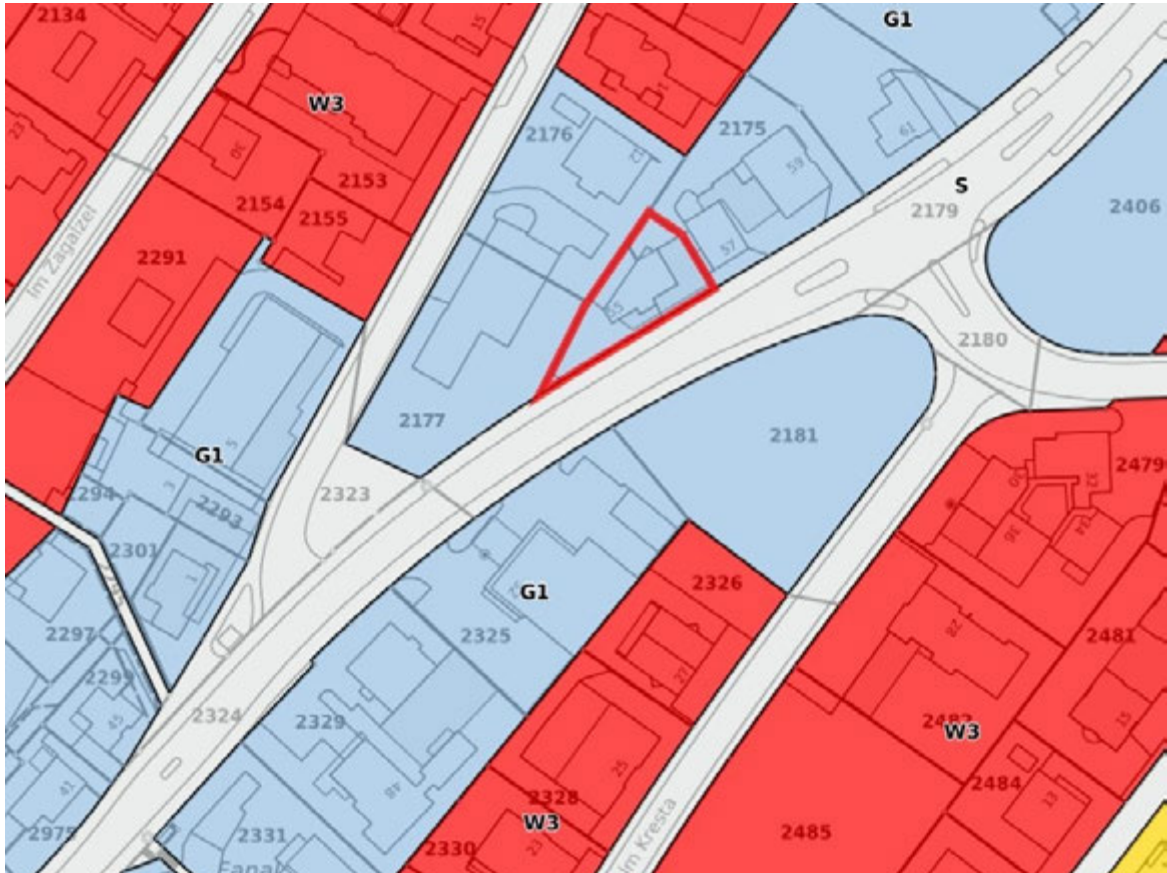












LEGENDE

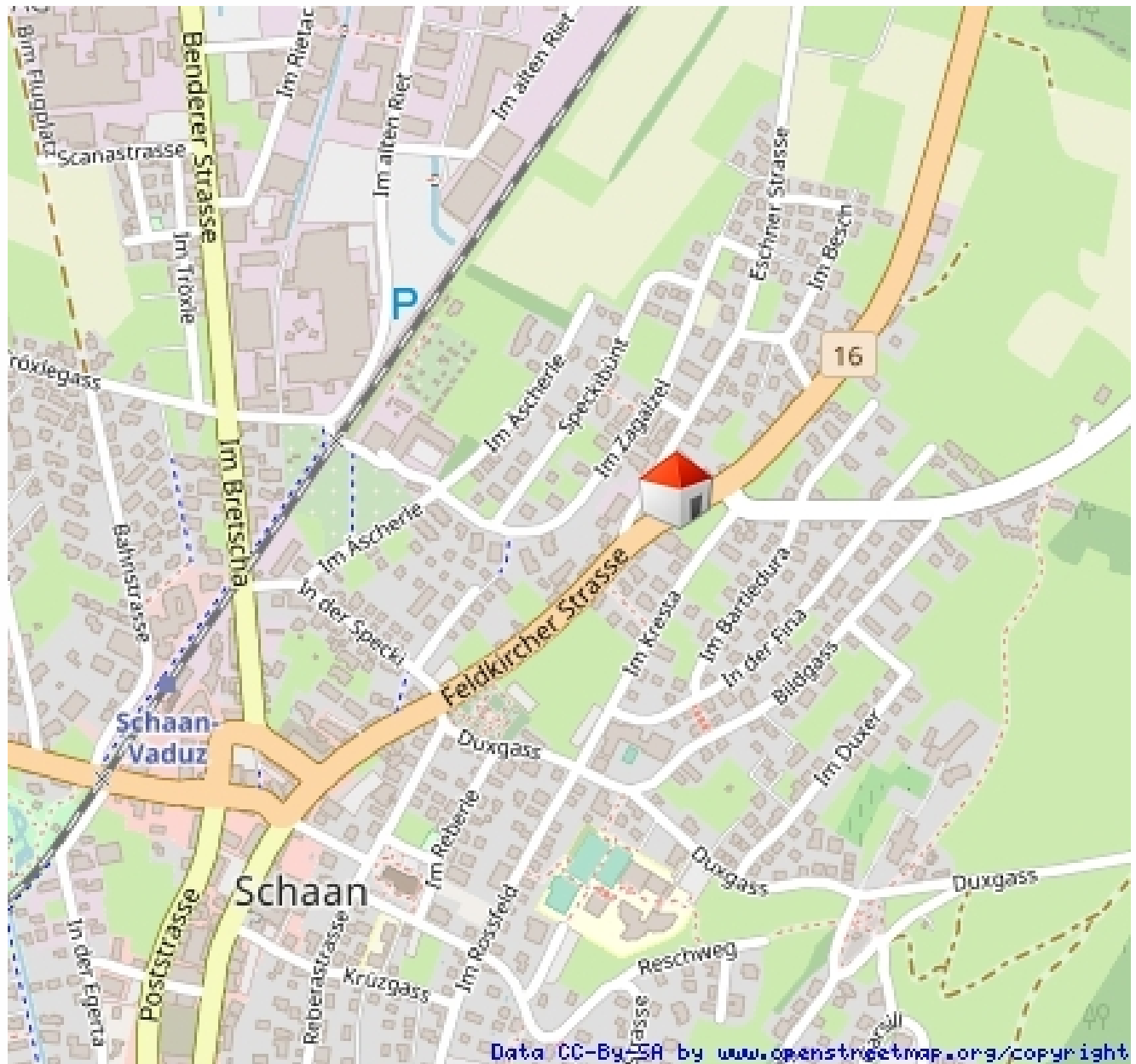
	KERNZONE	
	KERNZONE 1	
	KERNZONE 2	
	WOHNZONE 1	
	WOHNZONE 2	
	WOHNZONE 3	
	GEWERBEZONE 1	
	GEWERBEZONE 2	
	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN	
	LANDWIRTSCHAFTSZONE 1	
	LANDWIRTSCHAFTSZONE 2	
	WALDGEBIET	
	NATURSCHUTZGEBIET	
	REBZONE	
	GRÜNZONE	
	RÜFEZONE	
	ÜBRIGES GEMEINDEGEBIET	
	STRASSEN, WEGE, ÖFF. FLÄCHEN, GEWÄSSER UND DGL.	
	TEMPORÄRE DEPONIEZONE	
	EMPFINDL. BAUGEBIET RESP. SPEZIALBAUVORSCHRIFTEN	
	WASSERSCHUTZGEBIET GEMÄSS LGBL 1988 NR. 60	
WASSERSCHUTZGEBIETE, GRUNDWASSERPUMPWERKE UND QUELLFASSUNGEN GEMÄSS LGBL 2000 NR. 227, 228 UND LGBL 2011 NR. 231		
	FASSUNGSBEREICH	S 1
	ENGERE SCHUTZZONE	S 2
	WEITERE SCHUTZZONE	S 3
	SCHUTZAREAL	
	GRUNDWASSERPUMPWERK / QUELLE	

Lage

Schaan, die nördlichste Gemeinde des Liechtensteiner Oberlandes, liegt zwischen Rhein und der Bergkette Drei Schwestern. Mit rund 6000 Einwohnern ist sie die bevölkerungsreichste Ortschaft des Landes und ein wichtiger Wirtschaftsstandort mit über 8000 Arbeitsplätzen. Dank der Nähe zur Rheintalautobahn ist Schaan ein zentraler Verkehrsknotenpunkt.

Die Gemeinde besticht durch gut erschlossene Naherholungsgebiete, Sport-, Kunst- und Kulturangebote sowie ruhige Wohnquartiere. Bildungseinrichtungen wie die Liechtensteinische Sportschule, die Realschule St. Elisabeth und das Schulzentrum Mühleholz mit dem Liechtensteinischen Gymnasium ergänzen das Angebot. Nachbarorte sind Gamprin-Bendern, Eschen-Nendeln, Planken und Vaduz. Einkaufsmeilen und Skigebiete wie Malbun, Flumserberg und Montafon sind schnell erreichbar.

Lageplan



Vertrags- und Handänderungskosten

Die folgenden Kosten müssen vom Käufer bezahlt werden:

Handänderung	0.6 % des Verkaufspreises
Beglaubigungskosten	CHF 15.– pro Unterschrift
Grundbuchauszug	CHF 10.– pro Auszug
Grundverkehrsbehörde	ca. CHF 200.– bis CHF 1'000.– je nach Aufwand
Erstellung Kaufvertrag durch Rechtsanwalt	0.3 % des Verkaufspreises, mindestens CHF 2'500. – zzgl. Barauslagen 4% zzgl. Mehrwertsteuer

darin enthalten sind folgende Leistungen:

- Vertragserstellung (inkl. Abklärungen mit dem Amt für Justiz, Abteilung Grundbuch)
- Grundverkehrskommission (inkl. Antrag und Abklärungen mit dem Amt für Justiz)

Sonderfälle werden nach Aufwand abgerechnet.

Prospektverbindlichkeit:

Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Abweichungen bleiben vorbehalten. Die Verlaufsdocumentation bildet weder für den Kaufvertrag noch für den Grundbucheintrag eine verbindliche Grundlage.