

Referenznr. 728

## Einladung zum Wohlfühlen: Charmantes Einfamilienhaus in Triesen





## Beschreibung

Wir präsentieren Ihnen dieses gut erhaltene Einfamilienhaus an familienfreundlicher Lage in Triesen. Dieses charmante Haus bietet auf drei Etagen eine durchdachte Raumaufteilung, die sich perfekt für Familien oder Paare eignet, die ein gemütliches Zuhause suchen.

Im Untergeschoss empfängt Sie ein Eingangsbereich mit einer Atmosphäre von Geborgenheit. Auf dieser Etage finden Sie eine praktische Waschküche sowie ein gemütliches Büro mit eigenem Badezimmer. Perfekt für ruhige Arbeitsstunden oder um Gäste willkommen zu heissen.

Ein Stockwerk höher erstreckt sich der Mittelpunkt des Hauses: eine geräumige Küche, der Wohn- und Essbereich mit seinen beeindruckenden Fensterfronten, welcher den Raum mit Licht füllt und eine offene, warme Atmosphäre schafft. Der direkte Zugang zum Balkon erweitert den Wohnbereich nach draussen und lädt dazu ein, sonnige Nachmittage oder laue Abende zu geniessen.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei liebevoll gestaltete Schlafzimmer – jedes davon ein Rückzugsort voller Ruhe und Behaglichkeit. Hier kann jeder seinen ganz persönlichen Raum finden, ob für erholsame Nächte oder Momente der Entspannung. Ein modernes Badezimmer mit Dusche rundet dieses Geschoss ab und bietet Ihnen den Komfort, den Sie sich wünschen.

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



## Details

<b>Ort</b>	Triesen
<b>Land</b>	Liechtenstein
<b>Wohnfläche</b>	145 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße</b>	284 m <sup>2</sup>
<b>Befuerung</b>	Gas
<b>Baujahr</b>	1990
<b>Kaufpreis</b>	CHF 1'290'000.-







### Ausstattung Beschreibung

- \* Ca. 145 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* Marmorboden
- \* Carport für ein Auto und Aussenstellplätze für ca. 2 Autos
- \* Gäste WC
- \* Gasheizung vor 8 Jahren
- \* Solaranlage
- \* Wohnzone A

Renovierungen 2013:

- \* Neue Dusche
- \* Eingangstüre und Nebentüre









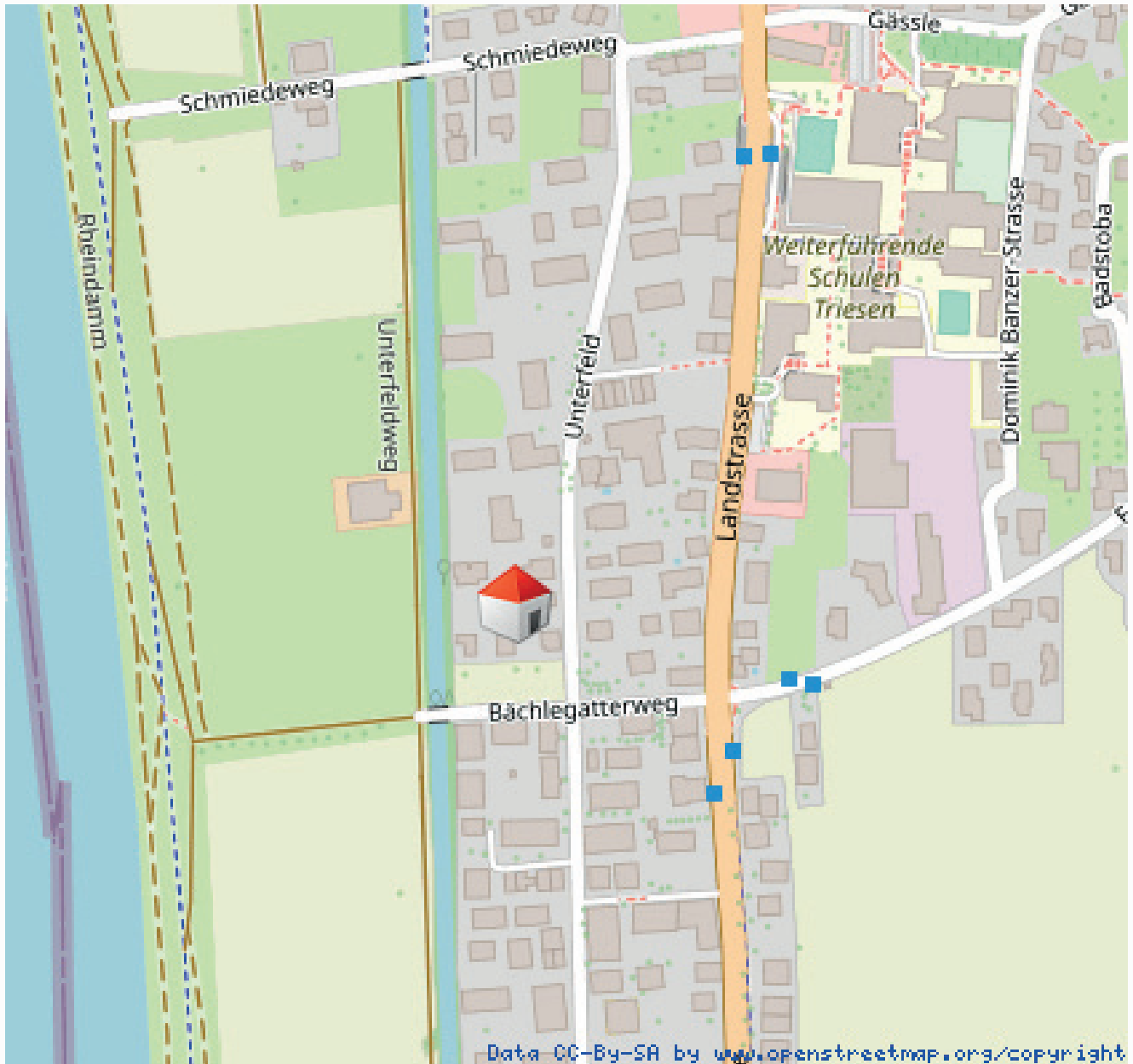


## Lage

Die Gemeinde Triesen im Südwesten Liechtensteins ist mit rund 5000 Einwohnern die drittgrösste Ortschaft des Landes. Auf einem Bergsturzkegel erbaut bietet das Dorf ruhige Wohnquartiere, sowie am Hang gelegen exklusive Quartiere mit traumhafter Aussicht auf die gegenüberliegenden Schweizer Bergketten. Der alte Dorfkern besticht durch romantisch anmutende Gässchen flankiert von Weinreben und gut erhaltenen Kapellen. In den letzten zehn Jahren hat die Gemeinde verstärkt in Sport, Freizeit und Kultur investiert und präsentiert heute unter anderem mit der Sportanlage Blumenau, dem Spiel- und Grillplatz Robinson, dem Hochseilpark Forst sowie dem Kulturzentrum Gasometer ein breites Angebot für verschiedenste Ansprüche. Neben den öffentlichen Schulen befinden sich die Privatschule Formatio und die private Universität Liechtenstein UFL in Triesen.

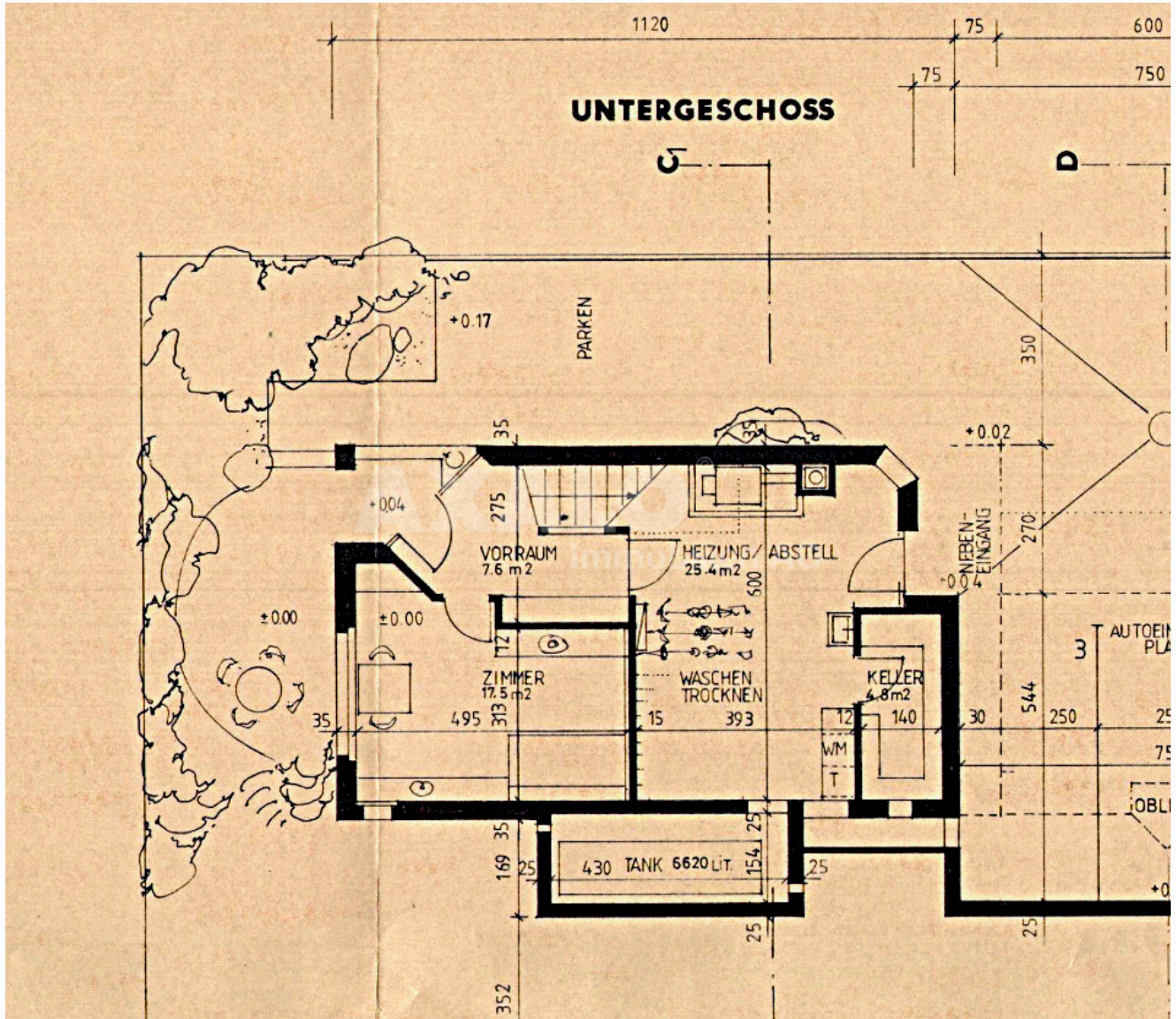
Im Norden grenzt Triesen an Vaduz, dem Hauptort und Regierungssitz des Landes, im Osten an Triesenberg und im Süden an Balzers. Im Westen liegt jenseits des Rheins die Weiler der Schweizer Gemeinden Sevelen und Weite. Die verschiedenen Wander- und Wintersportgebiete der Region sind von Triesen aus bequem und schnell zu erreichen.

Lageplan



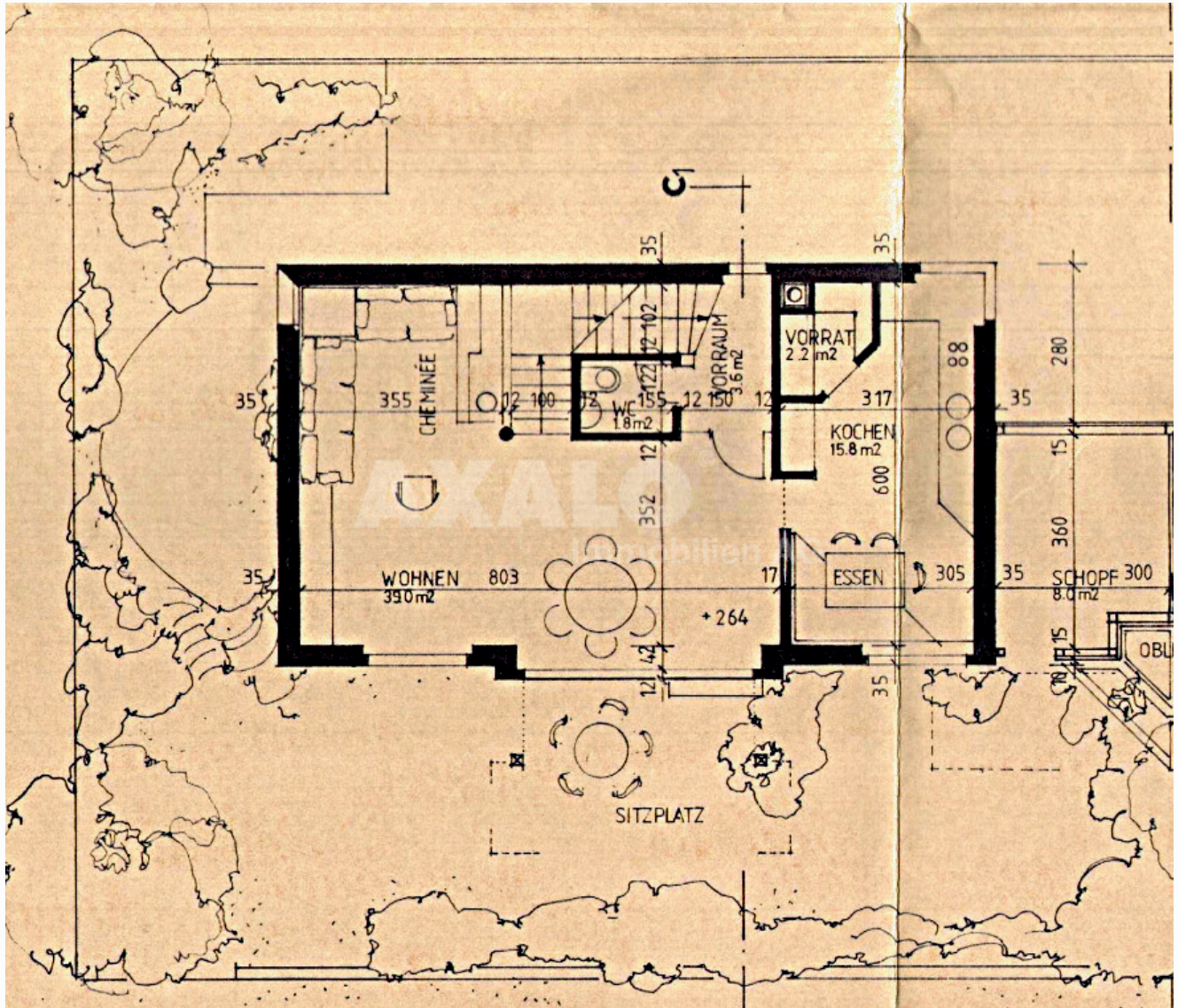
Lageplan

**Grundriss**



Untergeschoss

**Grundriss**



Erdgeschoss



## 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.