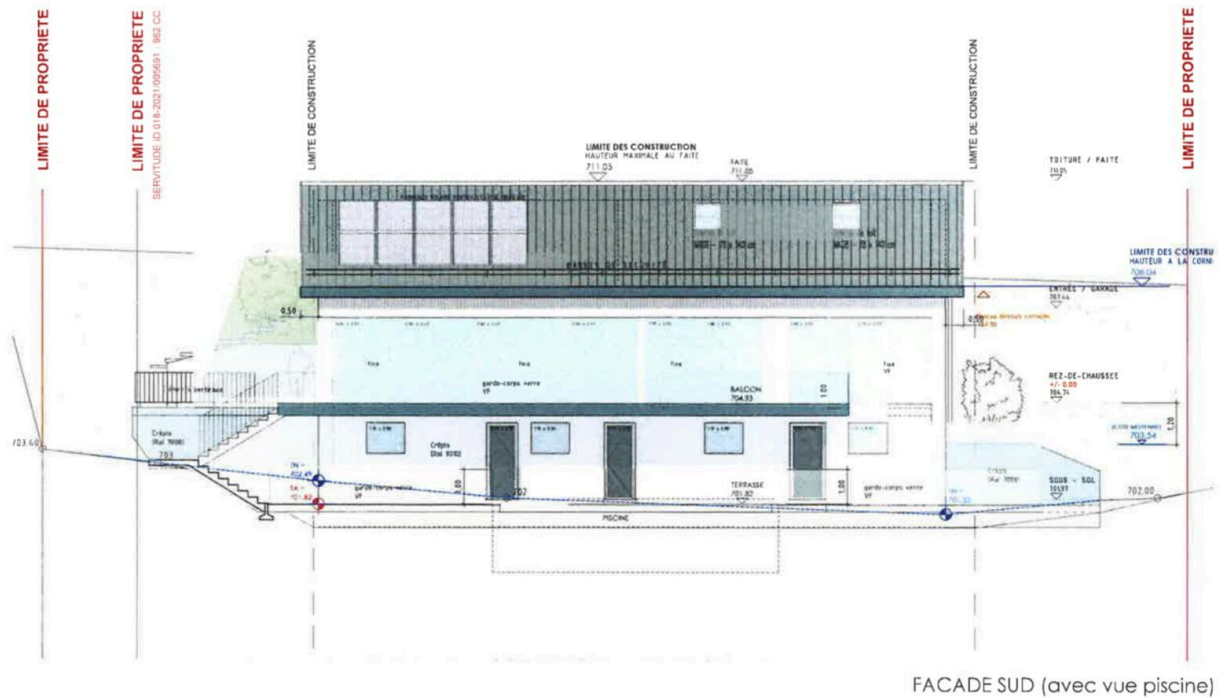




BAUPARZELLE MIT SEEBLICK UND BAUBEWILLIGUNG FÜR EIN EINFAMILIENHAUS

Quartier recherché | 1807 Blonay | Referenz : 6173279

CHF 1'240'000.-

BAUPARZELLE MIT SEEBLICK UND BAUBEWILLIGUNG FÜR EIN EINFAMILIENHAUS

CH-1807 Blonay | Quartier recherché | CHF 1'240'000.-



Bauparzelle - begehrter Standort in Blonay mit Baubewilligung für Einfamilienvilla

Referenz: **6173279**

Typ: **Bauland**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Grundstücksfläche: **Ab 1'026 m²**

Die Parzelle liegt auf den Hügeln von **Blonay**, und geniesst eine ruhige, grüne und sehr gefragte Wohnumgebung mit atemberaubendem Blick auf den Genfersee und die Alpen.

Das **Grundstück wird mit einer Baubewilligung verkauft** für eine **moderne, hochwertige und zeitgemässe Einfamilienvilla** mit **beheiztem Aussenpool**. Das Projekt, das von einem renommierten Architekturbüro in der Region entworfen wurde, sieht ein elegantes und lichtdurchflutetes Haus vor, das sich über drei Ebenen mit Terrassen und Garage erstreckt.

Die wichtigsten Merkmale des Projekts:

- **Nutzfläche** : 315 m²
- **Brutfläche des Gebäudes** : 399 m²
- **SIA 416-Volumen**: 1'163 m³
- **Heizsystem**: Wärmepumpe Luft-Wasser
- **Energieeffiziente Ausstattung**: Integrierte Photovoltaik-Solarpaneele



Die grossen Vorteile dieses Grundstücks:

- **Baubewilligung in Kraft**
- **Moderne Einfamilienvilla**
- **Beheizter Aussenpool**
- **Energiesparendes Heizsystem mit hoher Leistung, Autarkie und Umweltfreundlichkeit**
- **Günstige Ausrichtung des Grundstücks mit direktem Zugang**
- **Sofortige Baubeginnung möglich**

- **Optimale Sonneneinstrahlung mit Blick auf den See**
- **Ruhige und wohnliche Umgebung**
- **In der Nähe von Blonay**

- **Das Grundstück ist frei von Pflichten,**

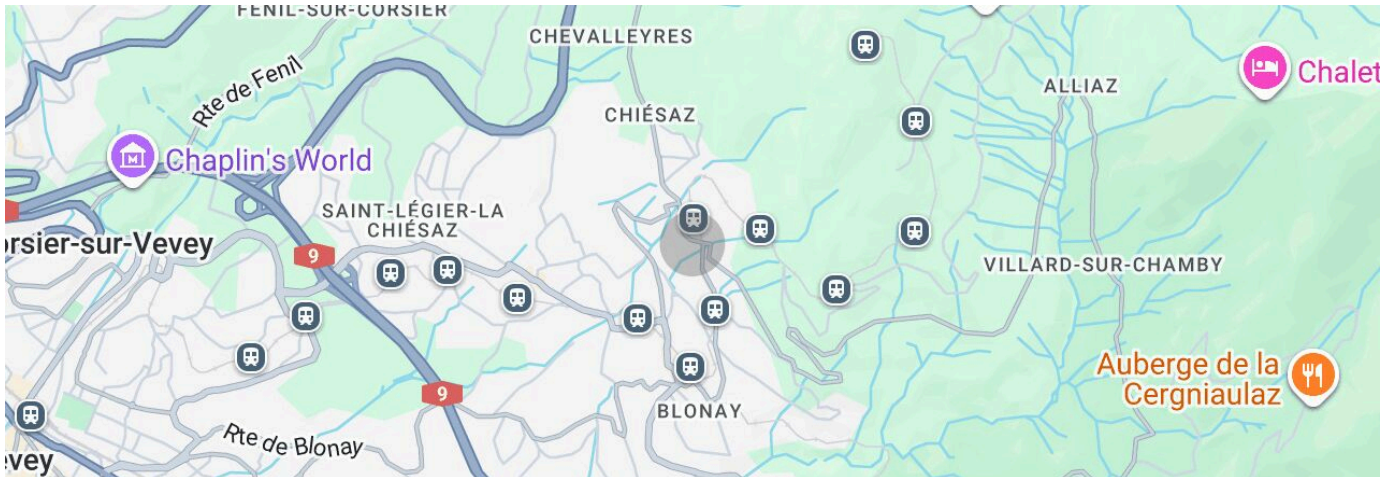
VOLLSTÄNDIGES DOSSIER AUF ANFRAGE

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

AXIHOME SA
Frau Alexandra Dutheil
E-Mail : a.dutheil@axihome.ch
Tel. : 078 314 22 00
Mobil : 078 314 22 00

LAGE

CH-1807 Blonay | Quartier recherché | **CHF 1'240'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	-	-	-	1 min.
Primarschule	-	-	-	7 min.
Geschäfte	-	-	-	3 min.
Restaurants	530 m	12 min.	12 min.	2 min.

ANGABEN

CH-1807 Blonay | Quartier recherché | **CHF 1'240'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Referenz	6173279
Typ	Bauland	Grundstücksfläche	Ab 1'026 m²

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- | | | |
|-----------------|---------|----------------|
| - Villenviertel | - Berge | - Wohnquartier |
| - Ländlich | - See | |

AUSSENANSICHT



FINANZIERUNGSDATEN

FINANZIERUNG

Kaufpreis

CHF 1'240'000.-

Hypothek

CHF 992'000.-



Eigenkapital (20%)

CHF 248'000.-

2. Hypothek (13.4%)

CHF 166'160.-

1. Hypothek (66.6%)

CHF 825'840.-

FINANZIELLE LEISTUNGSFÄHIGKEIT

Jährliches Einkommen (100%)

CHF 221'464.-

Jährliche Kosten (33%)

CHF 73'083.-



PREIS

Preis des Objekts		CHF 1'240'000.-
Notar und Grundgebühr	2 %	CHF 24'800.-
Handänderungssteuer	1.50 %	CHF 18'600.-
Kosten für hypothekarische Schuldscheinerstellung	1.20 %	CHF 11'904.-
Gesamtbetrag Anschaffung		CHF 1'295'304.-

NEBENKOSTEN

Zinsen 1. Hypothek	2.50 %	CHF 20'646.-
Zinsen 2. Hypothek	2.50 %	CHF 4'154.-
Hypothekarzinsen		CHF 24'800.-
Amortisation 2. Hypothek	6.67 %	CHF 11'083.-
Total Hypotheken- Amortisation		CHF 11'083.-
Betriebs- und Instandhaltungskosten	1 %	CHF 12'400.-
Gesamte Nebenkosten		CHF 12'400.-
Gesamtbetrag pro Jahr		CHF 48'283.-
Gesamtbetrag pro Monat		CHF 4'024.-