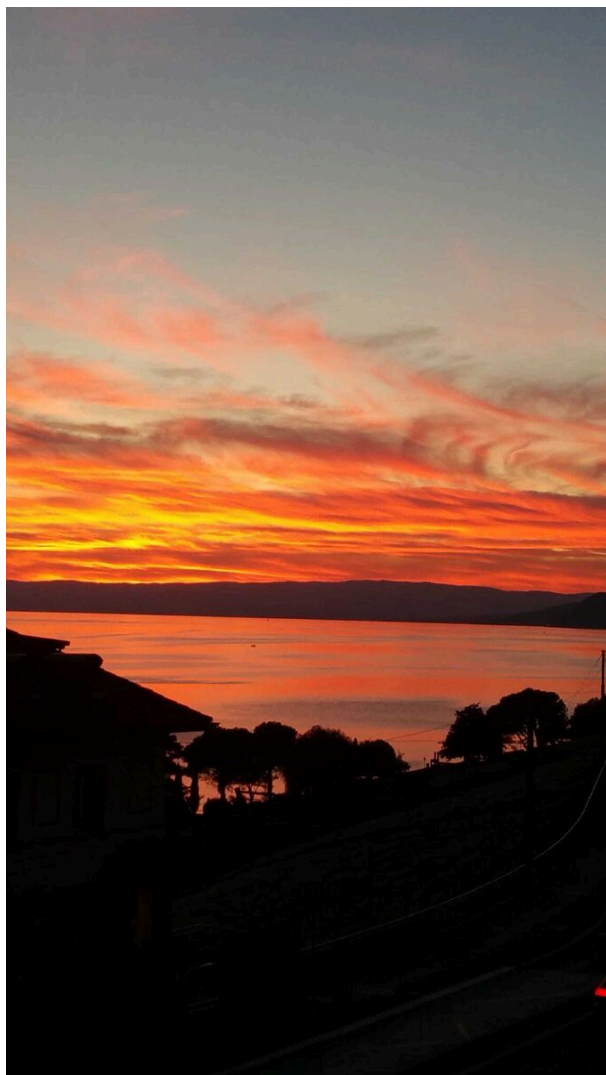




CHARMANTE WOHNUNG MIT SEEBLICK IN VEYTAUX

Appartement à Veytaux | 1820 Veytaux | Referenz : 1708698

CHF 695'000.-

CHARMANTE WOHNUNG MIT SEEBLICK IN VEYTAUX

CH-1820 Veytaux | Appartement à Veytaux | **CHF 695'000.-**



Im Herzen des Dorfes Veytaux gelegen, nur wenige Schritte von den Geschäften und den öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt, bietet diese schöne **4,5-Zimmer-Wohnung** ein friedliches und authentisches Lebensumfeld in einem **charaktervollen Gebäude aus dem Jahr 1903, das vollständig renoviert wurde.**

Eingebettet in ein kleines Miteigentum von nur **4 Wohneinheiten**, ohne Aufzug, besticht diese Wohnfläche **von ca. 85 m²** durch ihre warme Atmosphäre und **den freien Blick auf den See und die Alpen.**

Zimmeraufteilung :

- Eingangsbereich mit Einbauschränken
- Badezimmer mit Badewanne
- Gäste-WC
- Ein Schlafzimmer mit Seeblick
- Zwei weitere komfortable Schlafzimmer
- Voll ausgestattete offene Küche, mit Zugang zu einem geräumigen Wohnbereich
- Zugang zu einem kleinen Balkon mit herrlichem Seeblick

ANGABEN

Referenz: **1708698**

Typ: **Wohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **1**

Stockwerk: **1. Stock**

Wohnfläche: **85 m²**

Nutzfläche: **85 m²**

Baujahr: **1903**

Letzte Renovierungen: **2023**



Zum Vormerken :

- die **Fenster** sind **dreifach verglast**
- das **Dach** des Gebäudes wurde im Jahr **2019**
- vollständig neu eingedeckt. **Gebäudeeingangstür** mit **Digicode im Jahr 2023**
- Der Zugang zum 1. Stock erfolgt über Treppen

Anlagen :

- Ein grosser **privater Raum von 32 m²**, ideal für eine Werkstatt, Lagerfläche oder ein Spielzimmer (CHF 25'000.).
- Ein **Keller**

Annehmlichkeiten:

- Eine Bushaltestelle sowie ein Bahnhof befinden sich 3 Minuten zu Fuss vom Gebäude entfernt und ermöglichen es, Montreux in 5 Minuten zu erreichen
- Ein Spielplatz, eine Kinderkrippe und Schulen befinden sich in der Nähe.
- Geschäfte, Post und Restaurant sind 3 Minuten zu Fuß entfernt.

Diese Wohnung vereint den Charme des Alten mit modernem Komfort, in einer ruhigen und grünen Umgebung. Ideal für ein Paar, eine Familie oder einen Investor auf der Suche nach einer charaktervollen Immobilie mit Aussicht.

Eine seltene Gelegenheit, die Sie sofort besichtigen sollten.

Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehe ich Ihnen unter 078 314 22 00 gerne zur Verfügung

BESONDERHEITEN

- kein Parkplatz
- ohne Fahrstuhl

ENERGIEETIKETTE (GEAK)

Die Energieetikette gibt eine genaue Auskunft über den globalen Energie-Leistungsumfang (Heizung, warmes Wasser, Beleuchtung u.a.), wie auch der Isolationsqualität eines Gebäudes.

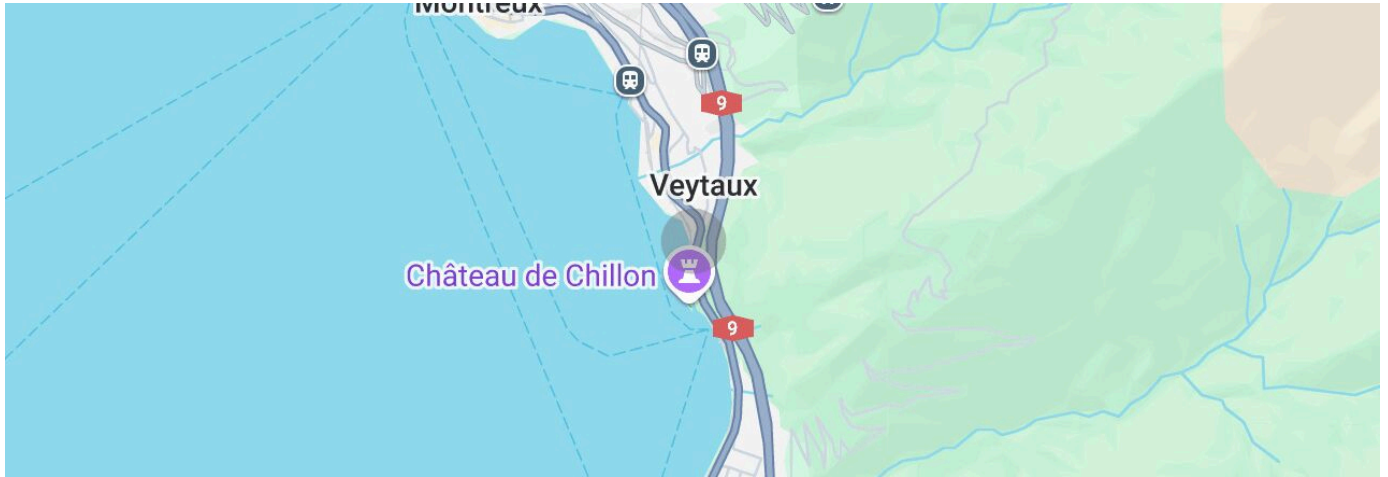
Bewertung	Gebäudehülle	Gesamtenergie	Emissionen
A			
B			
C	C	C	
D			
E			
F			
G			

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-1820 Veytaux | Appartement à Veytaux | **CHF 695'000.-**



LAGE

Eingebettet in eine grüne und friedliche Umgebung, besticht Veytaux durch seinen authentischen Charme und seine ideale Lage. Dieses Wohndorf mit überschaubarer Größe genießt eine ausgezeichnete Lebensqualität auf halbem Weg zwischen ländlicher Ruhe und leichtem Zugang zu den großen städtischen Zentren.

Ein idealer Ort für Familien, Berufstätige und Naturliebhaber, die auf der Suche nach einem Gleichgewicht zwischen modernem Komfort und einem ruhigen Lebensumfeld sind.

ZUGANG

- Grund- und weiterführende Schulen
- Colleges und Universitäten
- Internationale Schulen
- Sportzentren und kulturelle Einrichtungen
- Krankenhäuser und Kliniken
- Bushaltestellen nur wenige Schritte entfernt
- Bahnhof mit regelmäßigen Zügen sorgt für eine ausgezeichnete Anbindung

				
Öffentliche Verkehrsmittel	15 m	3 min.	3 min.	-
Primarschule	1.85 km	30 min.	12 min.	4 min.
Geschäfte	830 m	13 min.	8 min.	1 min.
Restaurants	227 m	5 min.	5 min.	-

ANGABEN

CH-1820 Veytaux | Appartement à Veytaux | **CHF 695'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Energieeffizienz	C
Typ	Wohnung	Gebäudehülle	C
Referenz	1708698	Balkon	1
Zimmer	4.5	Anzahl Etagen (Total)	3
Schlafzimmer	3	Zustand der Immobilie	Sehr gut
Badezimmer	1	Standing	Standard
Anzahl Toiletten	2	Wohnfläche	85 m²
Stockwerk	1. Stock	Nutzfläche	85 m²
Baujahr	1903	Anbau	Keller (CHF 25'000.- nicht inklusive)
Letzte Renovierungen	2023		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- | | | |
|-----------------|------------------|--------------------------|
| - Stadtzentrum | - Bahnhof | - Sekundarschule |
| - Berge | - Bushaltestelle | - Hochschule |
| - See | - Kinderkrippe | - Internationale Schulen |
| - Geschäfte | - Kindergarten | - Krankenhaus / Klinik |
| - Restaurant(s) | - Primarschule | - Arzt |

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)

INNENBEREICH

- | | | |
|----------------|------------|----------------------|
| - Offene Küche | - Gäste-WC | - Dreifachverglasung |
|----------------|------------|----------------------|

AUSSTATTUNG

- | | | |
|-----------------|-------------|-----------------------------|
| - Waschmaschine | - Badewanne | - Elektronisches Türschloss |
|-----------------|-------------|-----------------------------|

BODEN

- Fliesen

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- See
- Berge

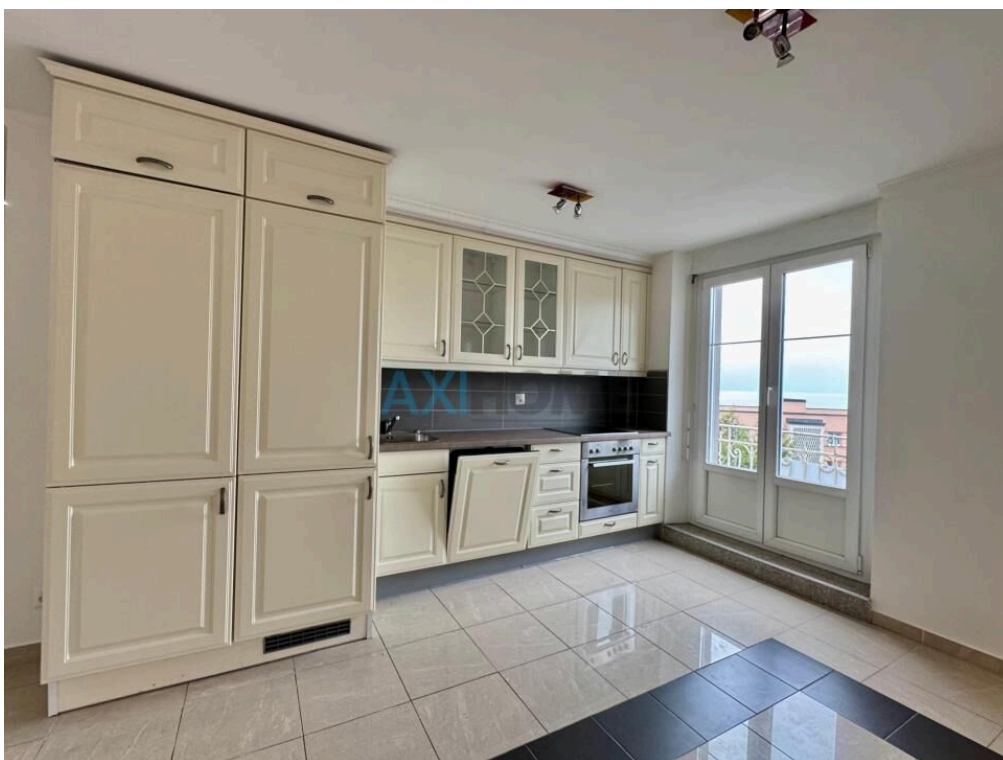
AUSSENANSICHT







INNENANSICHT







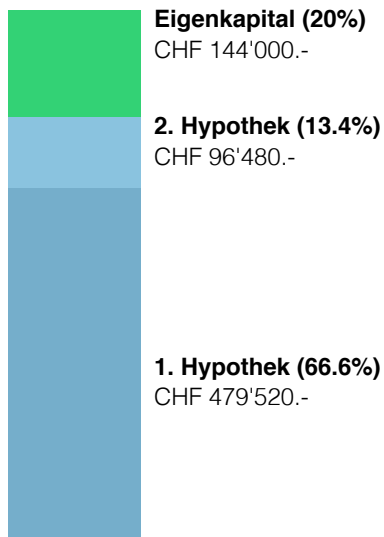


FINANZIERUNGSDATEN

FINANZIERUNG

Kaufpreis
CHF 720'000.-

Hypothek
CHF 576'000.-



FINANZIELLE LEISTUNGSFÄHIGKEIT

Jährliches Einkommen (100%)
CHF 128'591.-

Jährliche Kosten (33%)
CHF 42'435.-



PREIS

Preis des Objekts		CHF 695'000.-
Anbau Preis(e)		CHF 25'000.-
Gesamtkaufpreis		CHF 720'000.-
Notar und Grundgebühr	2 %	CHF 14'400.-
Handänderungssteuer	1.50 %	CHF 10'800.-
Kosten für hypothekarische Schuldscheinerstellung	1.20 %	CHF 6'912.-
Gesamtbetrag Anschaffung		CHF 752'112.-

NEBENKOSTEN

Zinsen 1. Hypothek	2.50 %	CHF 11'988.-
Zinsen 2. Hypothek	2.50 %	CHF 2'412.-
Hypothekarzinsen		CHF 14'400.-
Amortisation 2. Hypothek	6.67 %	CHF 6'435.-
Total Hypotheken- Amortisation		CHF 6'435.-
Betriebs- und Instandhaltungskosten	1 %	CHF 7'200.-
Gesamte Nebenkosten		CHF 7'200.-
Gesamtbetrag pro Jahr		CHF 28'035.-
Gesamtbetrag pro Monat		CHF 2'336.-