



EXKLUSIV, NUR WENIGE SCHRITTE VOM SEE ENTFERNT MIT AUSSERGEWÖHNLICHEM BLICK

Rue de Bonivard 1 | 1820 Veytaux | Referenz : 6221025

CHF 855'000.-

EXKLUSIV, NUR WENIGE SCHRITTE VOM SEE ENTFERNT MIT AUSSERGEWÖHNLICHEM BLICK

CH-1820 Veytaux | Rue de Bonivard 1 | CHF 855'000.-



Zu verkaufen - Wunderschöne renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Blick auf die Berge und den See

AxiHome freut sich, Ihnen exklusiv diese 3-Zimmer-Wohnung **mit 88 m² Wohnfläche** im 4. Stock eines ehemaligen **Hotels, das Mitte des 19. Jahrhunderts erbaut wurde, zu präsentieren.** In **Südwestlage** bietet es Ihnen Komfort, Helligkeit und gut durchdachte Räume. Diese **zwei Balkone, die insgesamt 5,5 m²** sind, ermöglichen es Ihnen, das Äußere und die Landschaft zu genießen.

Liegt in einer ruhigen Umgebung, nur wenige Schritte vom See entfernt, mit Panoramablick auf die Berge und den See. Diese Wohnung vereint **Energie und Gelassenheit**, Charme und modernen Komfort für eine optimale Lebensqualität, bereit, ihre neuen Besitzer zu empfangen.

Rarität auf dem Markt diese Immobilie bietet eine **Struktur einwandfrei und beruhigend**, während sie von einer außergewöhnlichen Helligkeit profitiert.

Zusammensetzung

- Große Eingangshalle
- Arbeitszimmer oder kleines Schlafzimmer
- Duschbad mit WC
- Helles Wohn-Esszimmer mit Zugang zum 1. Balkon
- Vollständig eingerichtete, offene Küche mit integrierter Waschmaschine und Trockner, ebenfalls mit Zugang zum 2. Balkon

ANGABEN

Referenz: **6221025**

Typ: **Wohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **3**

Schlafzimmer: **2**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **4. Stock**

Wohnfläche: **~ 88 m²**

Nutzfläche: **~ 91 m²**

Baujahr: **1873**

Letzte Renovierungen: **2025**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**



- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Elternschlafzimmer mit Ankleidezimmer und Bergblick

Komfort und Ausstattung

- Die Wohnung wurde zwischen 2022 und 2026 komplett und liebevoll mit Materialien renoviert. hochwertig
 - Eine Waschmaschine/Trockner wurde 2025 in die Küche integriert
 - Austausch der Fenster 2025 mit Dreifachverglasung für optimale Wärme- und Schalldämmung
 - Gesamtanstrich 2025 für ein frisches und modernes Interieur
 - Gebürstetes Eichenparkett in allen Haupträumen
 - Sanitäreinrichtungen von Villeroy & Boch und Grohe Armaturen
-
- Gasheizung über Radiatoren (546CHF/Monat)
 - Gemeinsamer, perfekt gepflegter Hauswirtschaftsraum mit mehreren Waschmaschinen und Trocknern zur Verfügung (10)
 - Keller/2 private Boxen
 - Kürzlich komplett renoviertes Gebäude:
 - Frühjahr 2024: Vollständige Renovierung des Daches und der Fassaden
 - Austausch der Fensterläden, Zeltplane, Bodenbeläge der Außengemeinschaften
 - Einbau einer Gegensprechanlage mit Code, zusätzlich zum Badge, um den Empfang Ihrer Gäste zu erleichtern

Parkplätze

- Ein Aussenparkplatz nicht inbegriffen à CHF 25'000.-
- Möglichkeit, einen zweiten Innenparkplatz für 140 CHF/Monat zu mieten

Herzschlag garantiert !!!! Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um dieses Schmuckstück zu besichtigen: 078 314 22 00

BEMERKUNGEN

Dies sind die Gründe, warum Sie diese Wohnung kaufen sollten:

- In der Nähe von Montreux leben und von seinen blumengeschmückten Quais, seinen Animationen (Jazz Festival, Weihnachtsmarkt, Lachfestival....)
- Tadelloser Zustand
- Unverbaubarer Panoramablick
- Optimale Lichtverhältnisse
- Nähe zu den Annehmlichkeiten und dem Genfersee

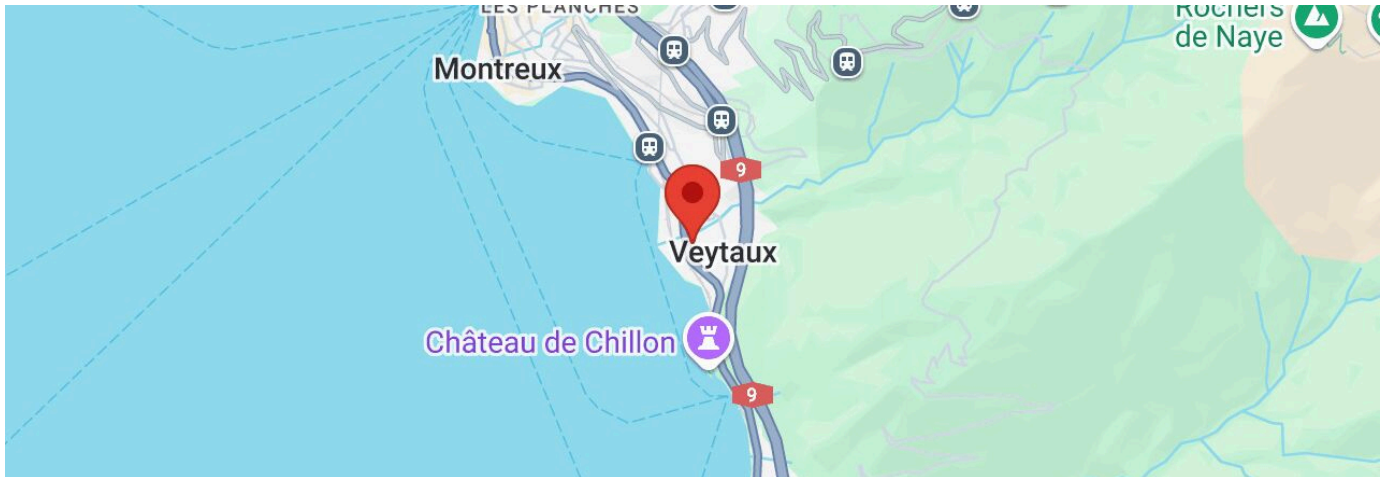


KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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 | Rue de Bonivard 1 | **CHF 855'000.-**



VERKEHRSANBINDUNG

- Montreux 2 Km.
 - Vevey 7 Km.
 - Lausanne 32 Km.
 - Genfer Flughafen ca. 1 Stunde.
 - Sion und sein Flughafen 67 Km.
 - Die wichtigen Bergstationen werden Ihnen in wenigen 30 Minuten von Ihrem Wohnsitz aus die Arme reichen.
-
- Bahnhof Montreux
 - Schule
 - Bus
 - Geschäfte - Einkaufszentrum

			
Bahnhof	-	6 min.	1 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	-	1 min.	-
Primarschule	-	3 min.	1 min.
Hochschule	-	11 min.	2 min.
Geschäfte	-	3 min.	1 min.
Post	-	3 min.	1 min.
Restaurants	-	3 min.	1 min.

ANGABEN

CH-1820 Veytaux | Rue de Bonivard 1 | **CHF 855'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Heizanlage	Gasheizung
Typ	Wohnung	Wärmeverteilung	Radiator
Referenz	6221025	Höhenlage ü. M.	385 m
Zweitwohnsitz	Erlaubt	Zustand der Immobilie	Sehr gut
Zimmer	3	Standing	Gehoben
Schlafzimmer	2	Wohnfläche	~ 88 m²
Badezimmer	2	Nutzfläche	~ 91 m²
Stockwerk	4. Stock	Balkonfläche	~ 5.5 m²
Baujahr	1873	Nebenkosten StWE	CHF 546.-/Monat
Letzte Renovierungen	2025	Erneuerungsfonds	CHF 535'371.- am 31.12.2025
Balkone	2	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Anzahl Etagen (Total)	5	Aussenparkplatz	1 CHF 25'000.-

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- | | | |
|----------------|-----------------|---------------------|
| - Stadtzentrum | - Geschäfte | - Bahnhof |
| - See | - Post | - Bushaltestelle |
| - Strand | - Restaurant(s) | - Autobahnanschluss |

AUSSENBEREICH

- | | |
|-------------|-------------|
| - Balkon(e) | - Parkplatz |
|-------------|-------------|

INNENBEREICH

- | | | |
|--------------|----------------------|--------------------------------|
| - Lift | - Dreifachverglasung | - Mit Charme |
| - Tiefgarage | - Hell | - Traditionelle Massivbauweise |

AUSSTATTUNG

- Waschmaschine
- Private Waschküche
- Gemeinschaftswaschküche
- Dusche
- Badewanne
- Glasfaser
- Gegensprechanlage
- Elektronisches Türschloss
- Videotelefon
- Hauswart

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neuwertig

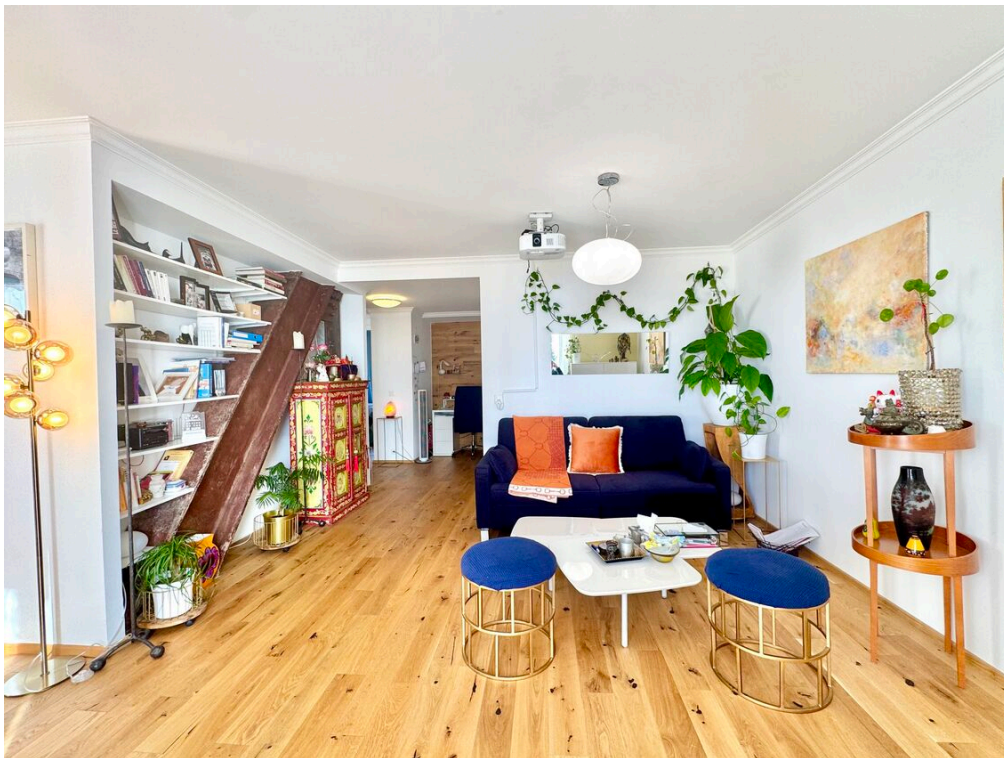
AUSRICHTUNG

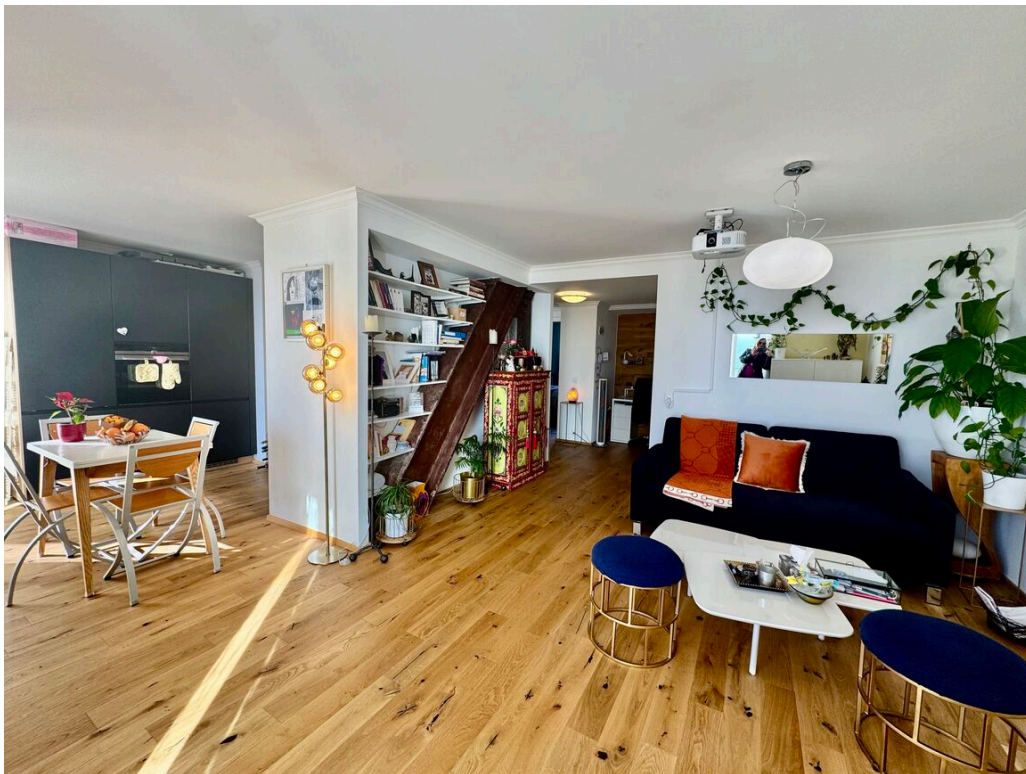
- Süden
- Westen

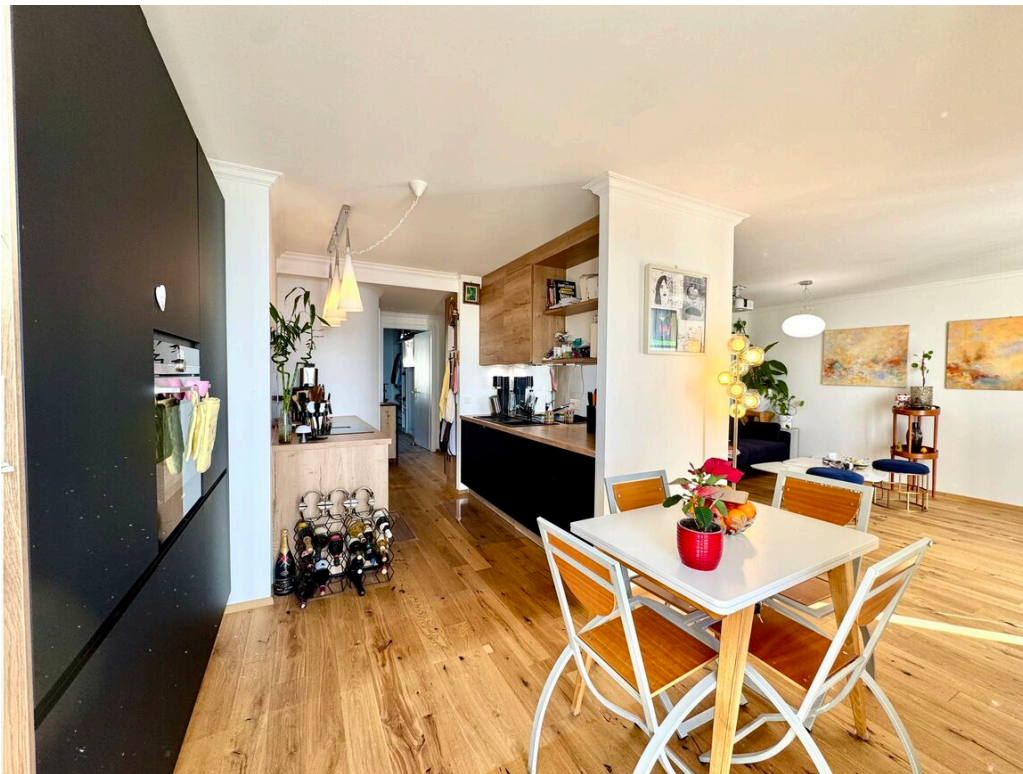
AUSSICHT

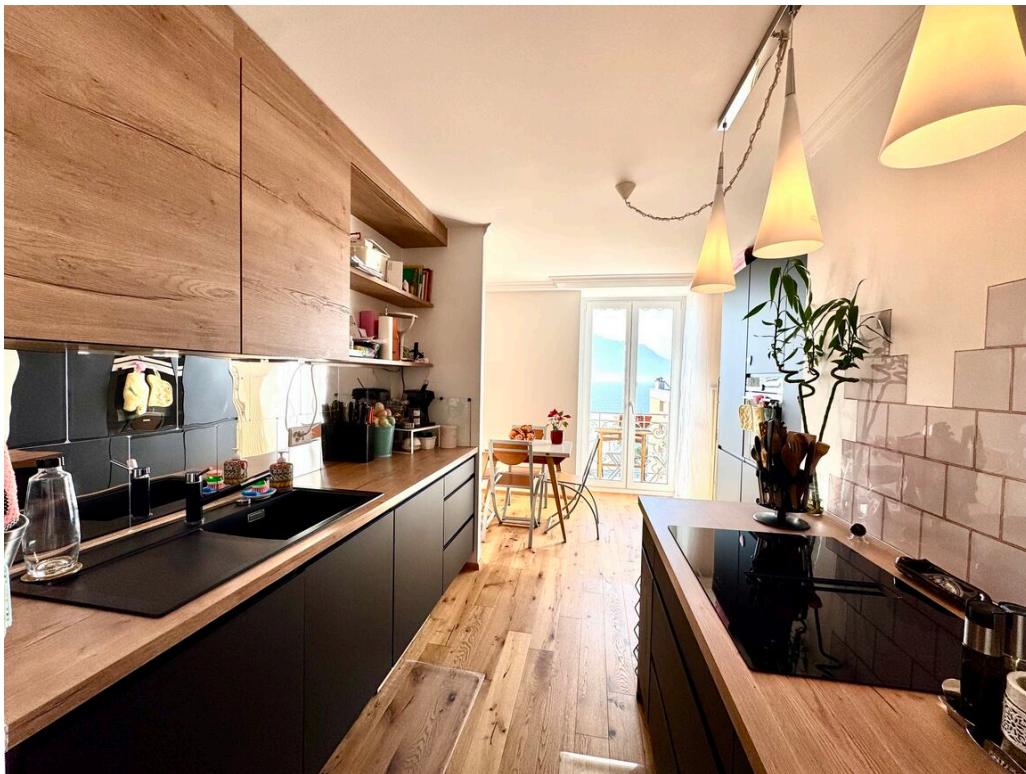
- Unverbaubar
- Panoramasicht
- See
- Berge
- Alpen

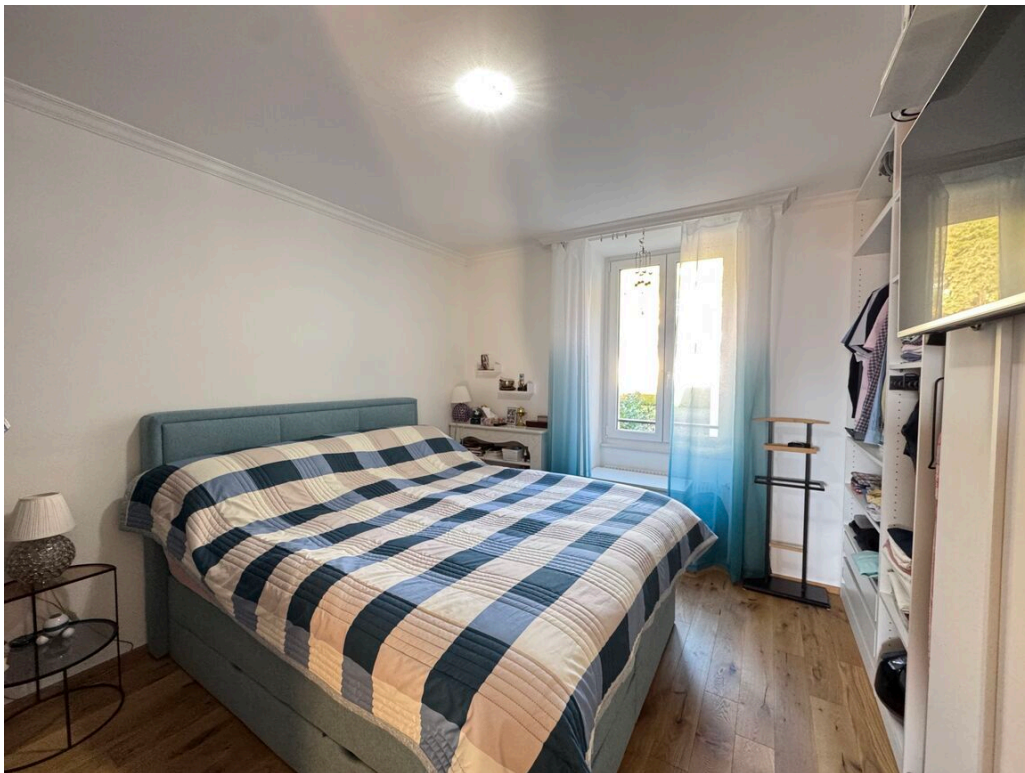
FOTO(S)

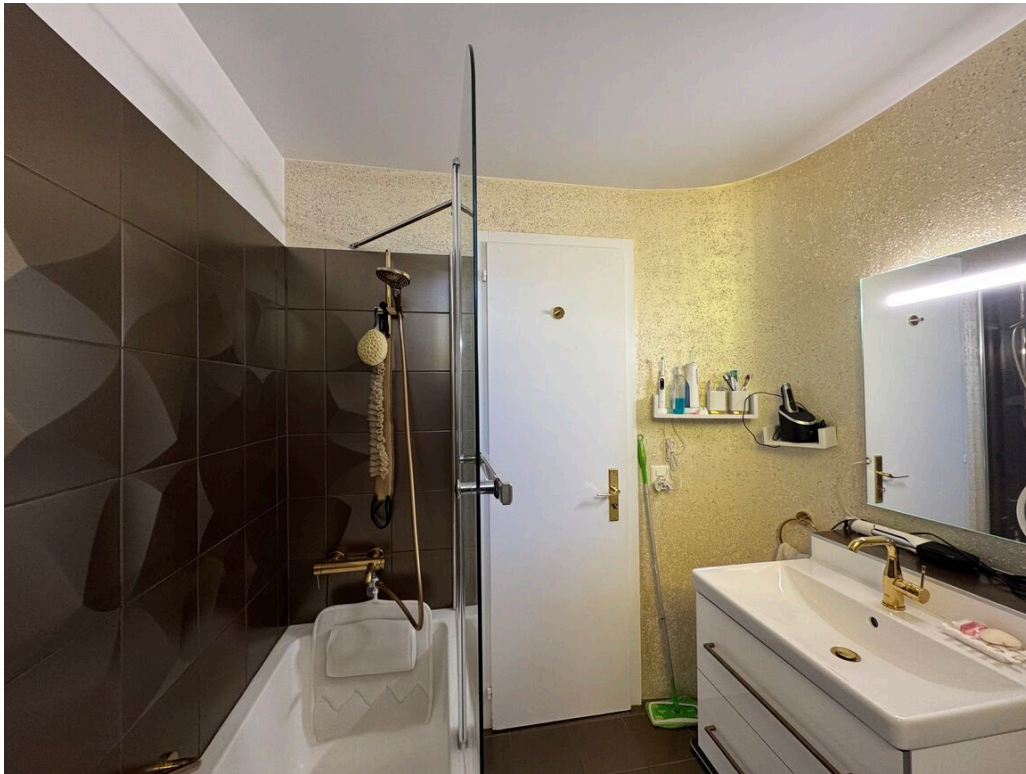








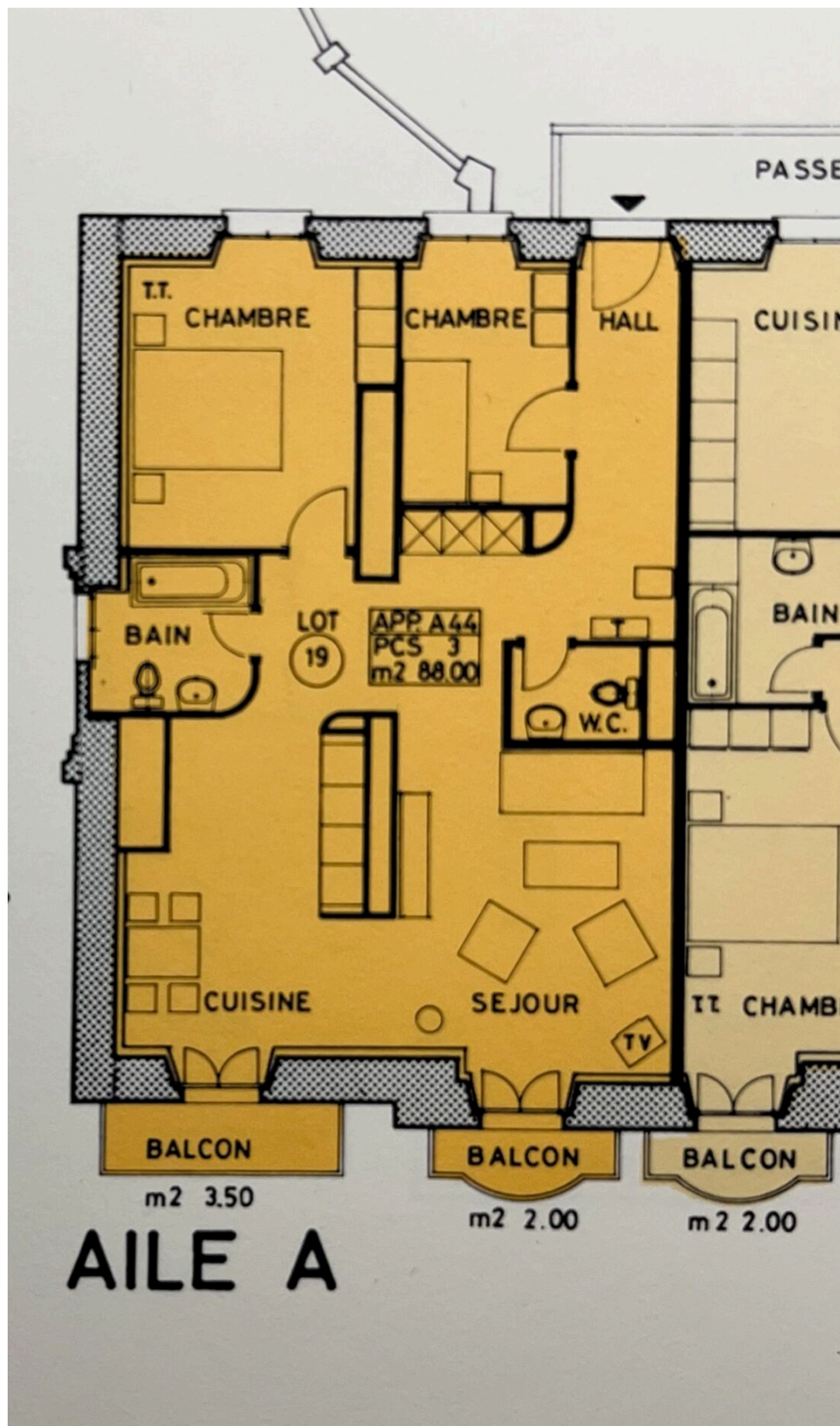








GRUNDRISS



FINANZIERUNGSDATEN

FINANZIERUNG

Kaufpreis
CHF 855'000.-

Hypothek
CHF 684'000.-



Eigenkapital (20%)
CHF 171'000.-

2. Hypothek (13.4%)
CHF 114'570.-

1. Hypothek (66.6%)
CHF 569'430.-

FINANZIELLE LEISTUNGSFÄHIGKEIT

Jährliches Einkommen (100%)
CHF 152'706.-



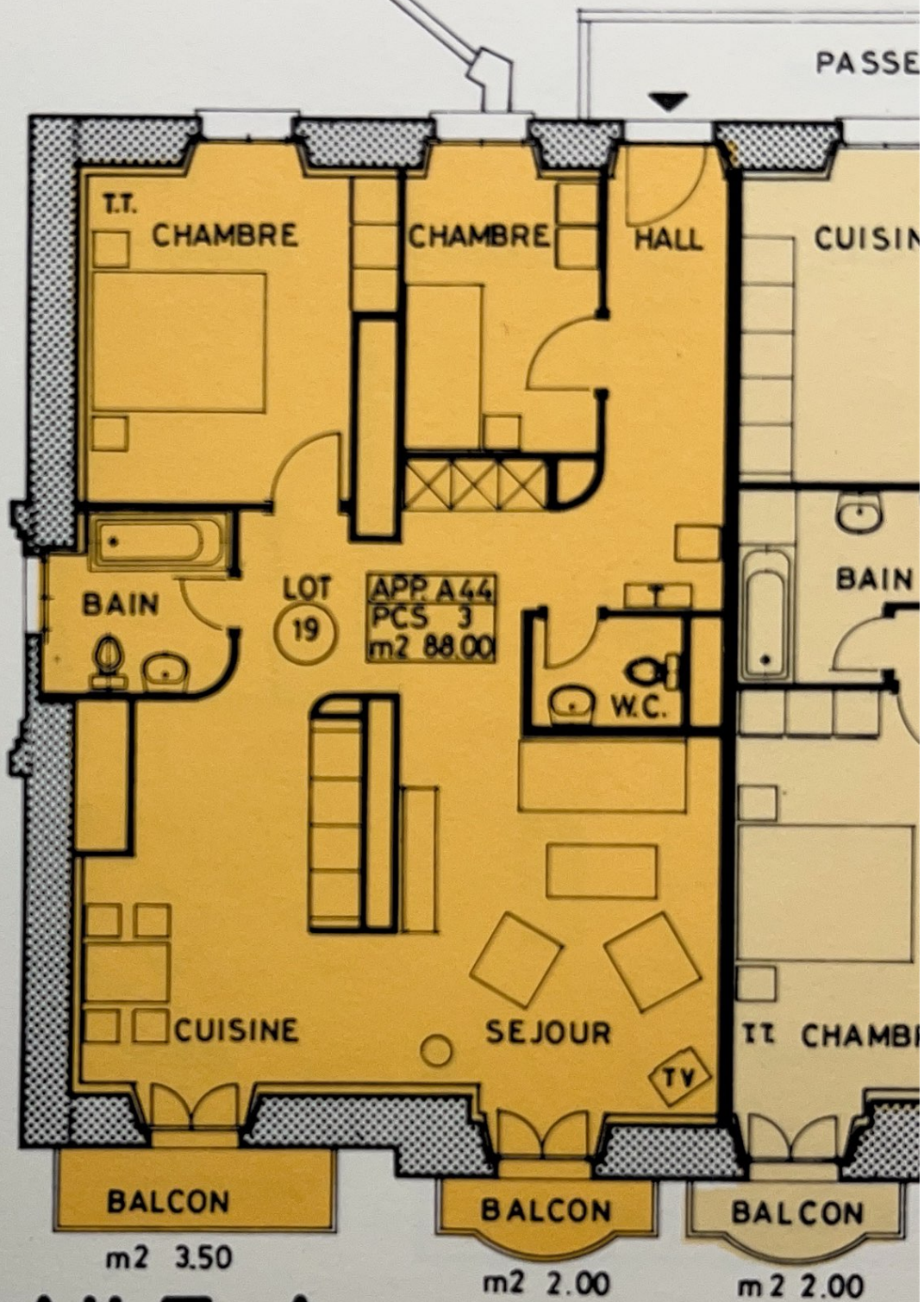
Jährliche Kosten (33%)
CHF 50'393.-

PREIS

Preis des Objekts		CHF 855'000.-
Notar und Grundgebühr	2 %	CHF 17'100.-
Handänderungssteuer	1.50 %	CHF 12'825.-
Kosten für hypothekarische Schuldscheinerstellung	1.20 %	CHF 8'208.-
Gesamtbetrag Anschaffung		CHF 893'133.-

NEBENKOSTEN

Zinsen 1. Hypothek	2.50 %	CHF 14'236.-
Zinsen 2. Hypothek	2.50 %	CHF 2'864.-
Hypothekarzinsen		CHF 17'100.-
Amortisation 2. Hypothek	6.67 %	CHF 7'642.-
Total Hypotheken- Amortisation		CHF 7'642.-
Betriebs- und Instandhaltungskosten	1 %	CHF 8'550.-
Gesamte Nebenkosten		CHF 8'550.-
Gesamtbetrag pro Jahr		CHF 33'292.-
Gesamtbetrag pro Monat		CHF 2'774.-



AILE A