



EIN PRIVILEGIERTER STANDORT IN MONTREUX! 4,5 ZIMMER MIT SEEBLICK UND BALKON

Vue à couper le souffle | 1820 Montreux | Referenz : 6049947

CHF 1'725'000.-

EIN PRIVILEGIERTER STANDORT IN MONTREUX! 4,5 ZIMMER MIT SEEBLICK UND BALKON

CH-1820 Montreux | Vue à couper le souffle | **CHF 1'725'000.-**



In idealer Lage, in einer grünen und ruhigen Umgebung, besticht diese wunderschöne 4,5-Zimmer-Wohnung durch ihre Helligkeit, ihren hervorragenden Zustand und ihr einzigartiges Wohnumfeld, nur einen Katzensprung vom Zentrum von Montreux entfernt.

Objektbeschreibung

Diese 156 m² große Wohnung befindet sich im 4. und vorletzten Stock eines gut gepflegten Gebäudes aus dem Jahr 1988 und bietet großzügige Räume sowie eine gemütliche Atmosphäre:

Sie besteht aus:

- 3 komfortablen Schlafzimmern
- 2 Badezimmern (Badewanne und Dusche)
- Großer, voll ausgestatteter Küche
- Riesigem Wohnzimmer mit einem separaten Bereich, ideal als Leseecke, Büro oder Fernsehbereich
- Kamin für gemütliche Abende
- Wunderschöner 20 m² großer Balkon mit eingebauten Stauräumen, perfekt, um die Ruhe zu genießen.

ANGABEN

Referenz: **6049947**

Typ: **Wohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **4. Stock**

Wohnungen: **11**

Wohnfläche: **~ 156 m²**

Gewichtete Fläche: **~ 166 m²**

Baujahr: **1988**

Heizanlage: **Gasheizung**



Die Wohnung besticht durch hervorragende Lichtverhältnisse dank ihrer

idealen Ausrichtung und der hochwertigen Ausstattung. Sie ist mit elektrischen Jalousien ausgestattet, die zusätzlichen Komfort und eine einfache Bedienung im Alltag bieten.

Der Verkauf als Zweitwohnsitz und an Ausländer ist vorbehaltlich entsprechender Genehmigungen zulässig.

Merkmale des Gebäudes

- Errichtet im Jahr 1988, regelmäßig instand gehalten
- Gasheizung
- Aufzug
- Sehr ruhiges Wohnviertel, mit Blick auf eine verkehrsfreie Sackgasse
- Renovationsfonds zum 31. Dezember 2025: CHF 303'591.– (davon CHF 18'000.– Zuführung zum Fonds)

Anlagen

- 1 geschlossene Garage mit Elektroanschluss
- 1 privater Außenparkplatz
- 1 Keller

Lage & Wohnumfeld

Das Objekt befindet sich in einer begehrten Gegend von Montreux, die sowohl ruhig als auch in der Nähe des Stadtzentrums liegt.

Anbindung & Mobilität

- Die Autobahn A9 ist in wenigen Minuten erreichbar (Ausfahrt Montreux) und bietet eine schnelle Anbindung an Lausanne, Vevey, Aigle und das Wallis.
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe: VMCV-Buslinien, mit denen man bequem den Bahnhof von Montreux erreichen kann (weniger als 5 Minuten).
- SBB-Bahnhof Montreux in ca. 1,5 km Entfernung, mit direkten Verbindungen nach Lausanne, Genf und ins Wallis.

Einrichtungen und Dienstleistungen

- Geschäfte: Migros, Coop, Bäckereien, Apotheken und Boutiquen sind nur wenige Minuten entfernt.
- Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe.
- Arztpraxen, Banken, Cafés und Restaurants im Zentrum von Montreux.
- Seespazierwege, schnell erreichbar, um ein einzigartiges Lebensumfeld zwischen See und Bergen zu genießen.

Eine seltene Immobilie

Diese Immobilie vereint modernen Komfort, absolute Ruhe und die Nähe zum Stadtzentrum – eine perfekte Balance für eine Familie, ein Paar oder jeden, der in einer privilegierten Umgebung in Montreux leben möchte.

Dieses Objekt auf Dreamo ansehen: www.dreamo.ch/od602js



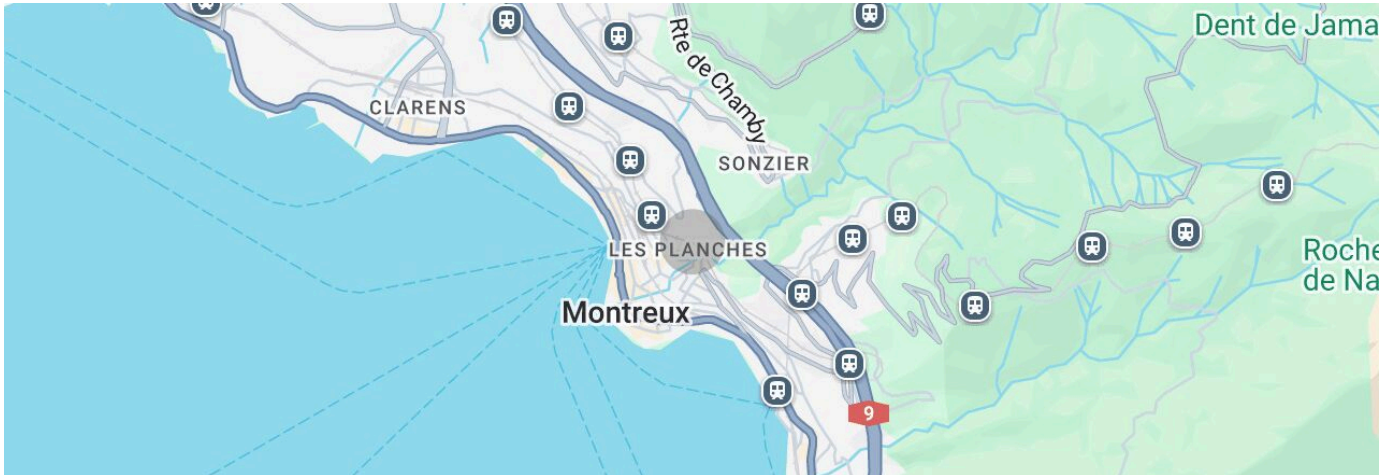
Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins:
Alexandra Dutheil unter 078 314 22 00

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 Montreux | Vue à couper le souffle | **CHF 1'725'000.-**



LAGE

Auf den friedlichen Anhöhen von Montreux genießt diese Wohnung eine außergewöhnliche Lage und bietet einen Lebensrahmen, der Ruhe, Grün und ein einzigartiges Panorama auf den Genfer See und die Alpen vereint.

In einem begehrten Wohnviertel gelegen, ermöglicht es, die Ruhe einer eleganten Umgebung zu genießen und gleichzeitig nur wenige Minuten vom Stadtzentrum, seinen Geschäften, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt zu sein.

Diese ideale Lage besticht durch ihr seltenes Gleichgewicht zwischen Gelassenheit und Zweckmäßigkeit. Ein Ort, an dem man den Charme und die Sanftheit von Montreux in vollen Zügen genießen kann, in einer natürlichen Umgebung von atemberaubender Schönheit.

			
Öffentliche Verkehrsmittel	-	2 min.	1 min.
Primarschule	-	2 min.	1 min.
Geschäfte	-	5 min.	1 min.
Restaurants	-	1 min.	-

ANGABEN

CH-1820 Montreux | Vue à couper le souffle | **CHF 1'725'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Wärmeverteilung	Radiator
Typ	Wohnung	Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Referenz	6049947	Zustand der Immobilie	Gut
Zweitwohnsitz	Erlaubt	Standing	Standard
Zimmer	4.5	Wohnfläche	~ 156 m²
Schlafzimmer	3	Gewichtete Fläche	~ 166 m²
Badezimmer	2	Balkonfläche	~ 20 m²
Stockwerk	4. Stock	Nebenkosten StWE	CHF 1'080.-/Monat inkl. Erneuerungsfonds
Baujahr	1988	Anbau	Keller
Wohnungen	11	Aussenparkplatz	1 nicht inklusive CHF 20'000.-
Balkon	1	Box	1 nicht inklusive CHF 55'000.-
Anzahl Etagen (Total)	4	Gemeindesteuer	65 %
Heizanlage	Gasheizung		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- | | | |
|-------------------------|---------------------|------------------------|
| - Wohnquartier | - Restaurant(s) | - Kinderfreundlich |
| - Geschäfte | - Apotheke | - Spielplatz |
| - Einkaufsmöglichkeiten | - Bahnhof | - Krankenhaus / Klinik |
| - Bank | - Bushaltestelle | - Arzt |
| - Post | - Autobahnanschluss | |

AUSSENBEREICH

- | | | |
|-------------|-------------------------------|---------------|
| - Balkon(e) | - Garten im Stockwerkeigentum | - Ruhige Lage |
|-------------|-------------------------------|---------------|

INNENBEREICH

- | | | |
|--------|----------------------|------------|
| - Lift | - Besucherparkplätze | - Cheminée |
|--------|----------------------|------------|

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

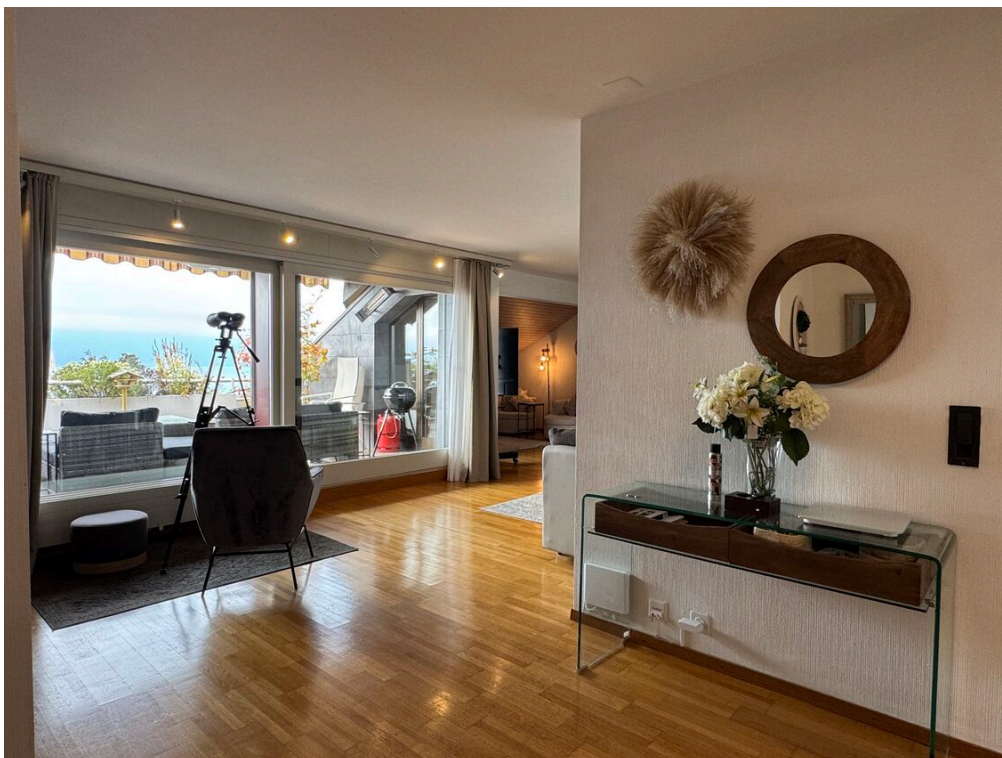
BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Unverbaubar
- See
- Berge

FOTO(S)

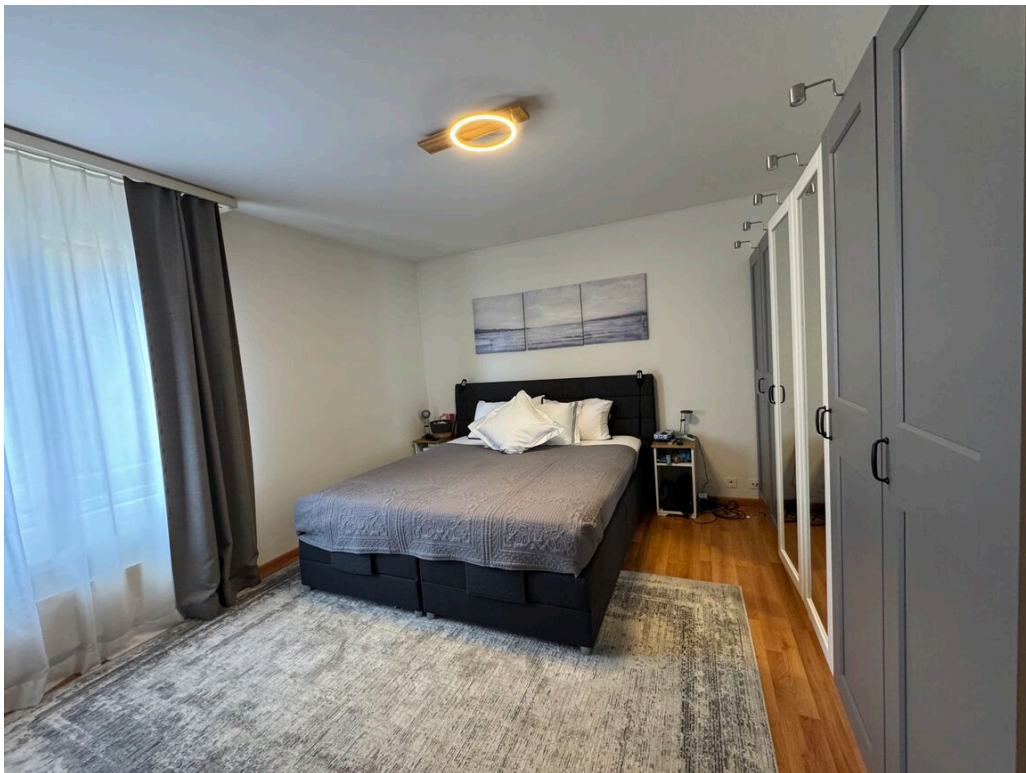














FINANZIERUNGSDATEN

FINANZIERUNG

Kaufpreis

CHF 1'800'000.-

Hypothek

CHF 1'440'000.-



Eigenkapital (20%)

CHF 360'000.-

2. Hypothek (13.4%)

CHF 241'200.-

1. Hypothek (66.6%)

CHF 1'198'800.-

FINANZIELLE LEISTUNGSFÄHIGKEIT

Jährliches Einkommen (100%)

CHF 321'479.-

Jährliche Kosten (33%)

CHF 106'088.-



PREIS

Preis des Objekts		CHF 1'725'000.-
Parkplatz Preis		CHF 75'000.-
Gesamtkaufpreis		CHF 1'800'000.-
Notar und Grundgebühr	2 %	CHF 36'000.-
Handänderungssteuer	1.50 %	CHF 27'000.-
Kosten für hypothekarische Schuldscheinerstellung	1.20 %	CHF 17'280.-
Gesamtbetrag Anschaffung		CHF 1'880'280.-

NEBENKOSTEN

Zinsen 1. Hypothek	2.50 %	CHF 29'970.-
Zinsen 2. Hypothek	2.50 %	CHF 6'030.-
Hypothekarzinsen		CHF 36'000.-
Amortisation 2. Hypothek	6.67 %	CHF 16'088.-
Total Hypotheken- Amortisation		CHF 16'088.-
Betriebs- und Instandhaltungskosten	1 %	CHF 18'000.-
Gesamte Nebenkosten		CHF 18'000.-
Gesamtbetrag pro Jahr		CHF 70'088.-
Gesamtbetrag pro Monat		CHF 5'841.-

320523

320523

27.00

11.00

10.20

