

Loft-Maisonette, 210 m2 Wohlfühlraum für aktive Lebemenschen

Alte Spinnerei 16, 8877 Murg



Buttikon, 18.09.2019

Loft-Maisonette, Alte Spinnerei 16, 8877 Murg

Sehr geehrte Damen und Herren

Herzlichen Dank für Ihr Interesse an dieser Immobilie.

Diese Broschüre enthält einiges an Informationen und wir haben viel Aufwand betrieben, um möglichst alle relevanten Daten aufzulisten. Trotzdem kann das Papier den wahren Charakter, der jeder Immobilie eigen ist, nur bedingt wiedergeben.

Wir freuen uns sehr, wenn Ihnen nach der Lektüre dieses Objekt immer noch gefällt und Sie mehr darüber erfahren möchten.

Zögern Sie nicht uns zu kontaktieren. Wir halten uns für weitere Auskünfte sowie für eine Besichtigung jederzeit gerne zu Ihrer Verfügung.

Bitte nennen Sie uns, für Sie möglichst passende, Besichtigungstermine.

Gerne erwarten wir Ihre Rückantwort.

Freundliche Grüsse
i24 immobilien gmbh



Pascal Bazzell
Verkauf



Daniel Bazzell
Geschäftsführer

Daten im Überblick

Immobilientyp	Wohnung - Loft
Wohnfläche	ca. 210 m ²
Zimmer	2,5
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	2
Etage	4. OG Süd
Baujahr	2012
Terrasse Fläche	ca. 46 m ²
Stellplatz	Tiefgarage
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzpreis	CHF 35'000.00
Bezug	01.11.2019
Miteigentumsanteil	237/10'000
Nebenkosten	ca. CHF 5'495.00
Verkaufskaufpreis	CHF 845'000.00
Gesamtkaufpreis (inkl. PP)	CHF 880'000.00

Ausstattung

Objektzustand	Neuwertig
Objektausstattung	Gehoben
Letzte Modernisierung	2016
Keller	ja
Gäste-WC	ja
Terrasse	ja

Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Holz-Hackschnitzel
Heizungsart	Fußbodenheizung

Objektbeschreibung

Die als "Maisonette" konzipierte Wohnloft besticht durch eine raffinierte Einteilung. Nach dem wohnungsähnlichen Eingangsbereich mit Entrée, Garderobe und Gäste WC empfängt Sie ein riesiger Raum mit über 120 m2 (14x8.6 m).

Beim eintreten in den grossen Wohnraum befindet sich linkerhand die modernst eingerichtete offene Designküche mit allem Komfort. Mit einer Raumhöhe von knapp 6 Metern entsteht ein zwangloses und freies Ambiente. Der offene Schlafraum, die Ankleide und das grosse Badezimmer befinden sich auf der Galerie. Nicht der Grundriss, sondern Sie bestimmen, wie Sie Ihr Wohlfühlraum gestalten. Besondere Highlights sind nebst der Loft selbst, die gedeckte und offene Terrasse sowie Aktiv-Angebote, welche sich im gleichen Gebäudekomplex befinden (Wellness + Fitness, Indoor-Tennisplatz, Hotel mit Gourmetgastronomie).

Ein spezieller Ort mit urbanem Luxus in einer Relax-Umgebung voller Sport und Entfaltungsmöglichkeiten.

Ausstattungsbeschreibung

4. Obergeschoss

- Entrée mit Garderobe
- Gäste WC mit Dusche
- Technik-Raum
- Offene Küche
- Disponibel/Keller
- Wohlfühlraum
- Terrasse 46 m2 (davon 12m gedeckt)

Galerie

- Ankleide
- Bad / Dusche / WC / WM/TB

Lage

Das milde Klima, der fjordähnliche See und die imposante Kulisse der Churfürsten-Kette: Die Region rund um den Walensee ist eine Welt voller Besonderheiten, die es sich lohnt zu entdecken.

Die Ortschaft Murg liegt am linken Ufer des Walensees und ist Teil der Gemeinde Quarten.

Verkehrstechnisch ist diese gut erschlossen. Sei es mit dem ÖV im Stundentakt oder mit dem Auto via der Autobahn A3 Zürich - Chur. Zürich erreichen Sie in 45 Minuten und Chur in 30 Minuten, sei es mit dem Auto oder mit dem Zug. Der Bahnhof Murg ist zu Fuss in wenigen Minuten erreichbar.

Die Region bietet Naturbegeisterten ein reichhaltiges Angebot an schönen Wanderrouten, Spazierwegen und einen Veloweg der bis zum Zürichsee reicht. Sowohl Wintersportler (Skifahren: Talstation in Unterterzen nach Flumserberg in nur 2 Minuten erreichbar) wie auch Sommersportler (ideale Segel- und Surf-Bedingungen auf dem Walensee) kommen auf ihre Kosten.

Sonstiges

Das Aktivangebot der Region Walensee - Heidiland lässt keine Wünsche offen.

Der Walensee für die Wassersportler, die Flumserberge und der Pizol für die Sommer- Wander- und Wintersportler, Bad Ragaz für die Gesundheitsportler und die Bündner Herrschaften für die Weinsportler. Unzählige weitere Angebote stehen auch für nicht Sportler zur Entdeckung bereit.

Ihr Ansprechpartner

Pascal Bazzell

+41 79 582 48 46

pb@i24.ch



Edelstahl Abdeckung



Hochwertige Geräte + viel Stauraum



Gestaltungsspielraum



Für Gäste WC / DU



Galerie



Schlafen



Blick in die Ankleide



Ankleide



Bad mit Dusche / WC



Grosse Terrasse



Allwettertauglich



Geschützte Lage



Stellplatz mit Box



Grillplatz



Tennishalle auf der Etage



Fitnessraum im Haus



Wellness



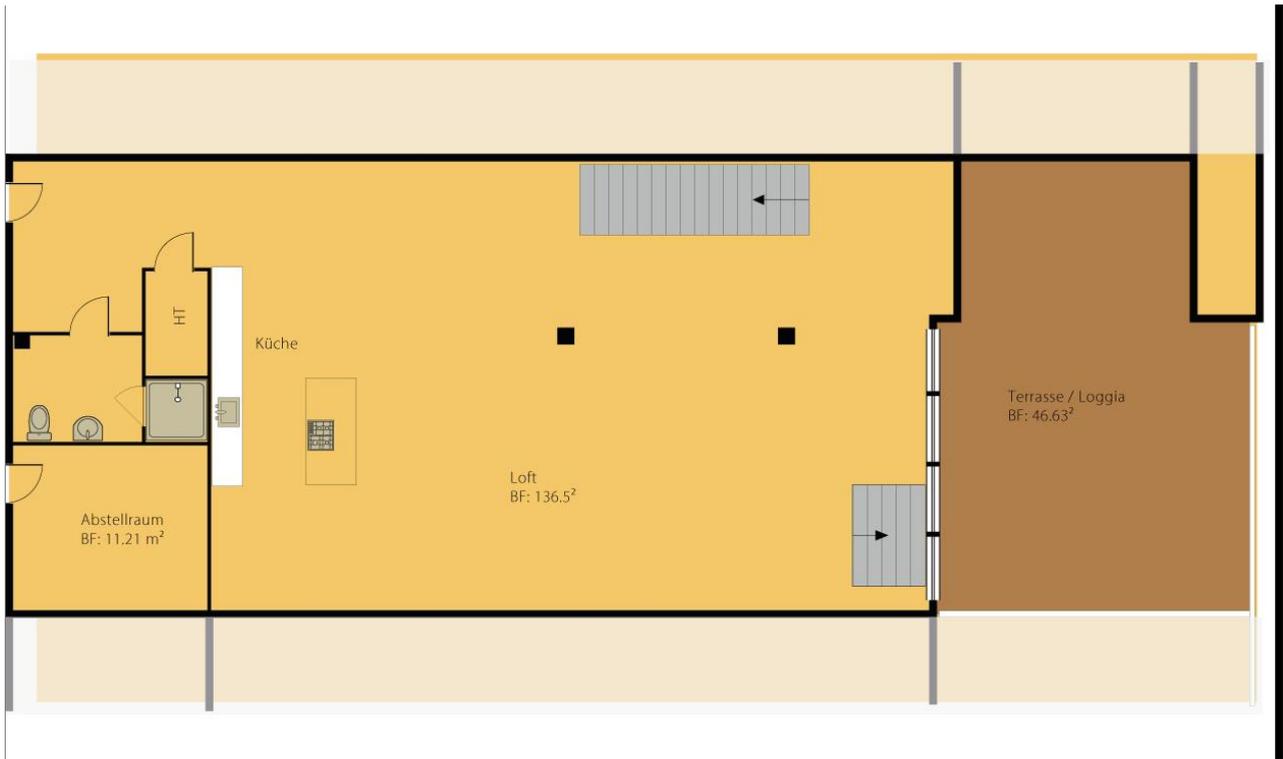
Ruheterrasse



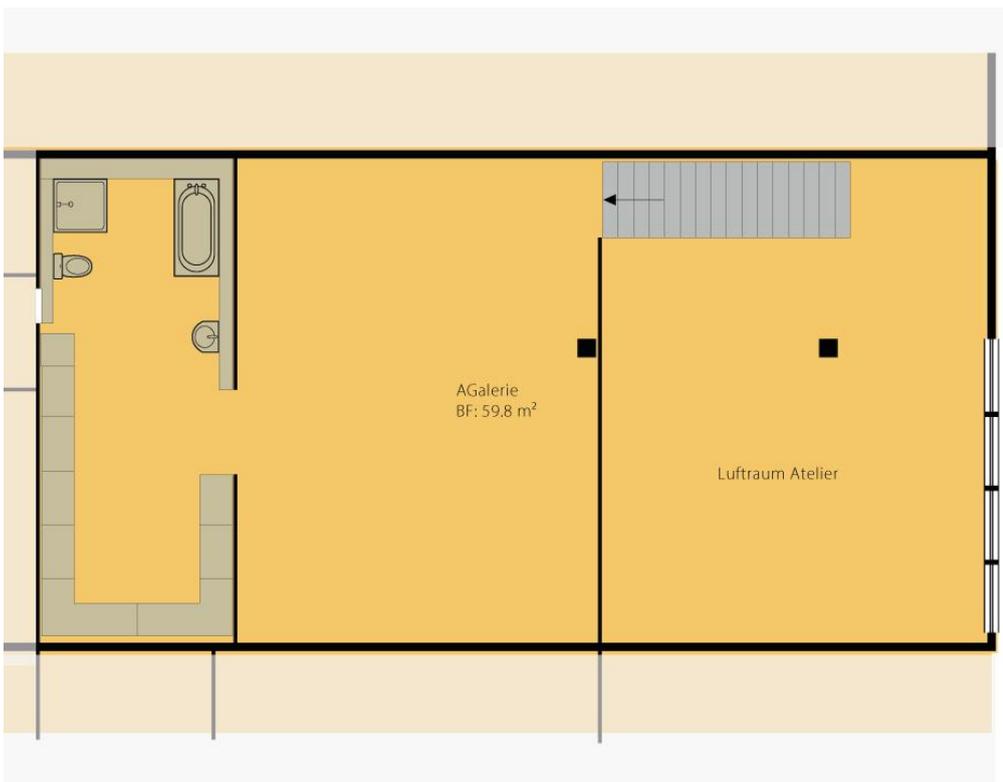
Lofthotel



Traumhafte Umgebung

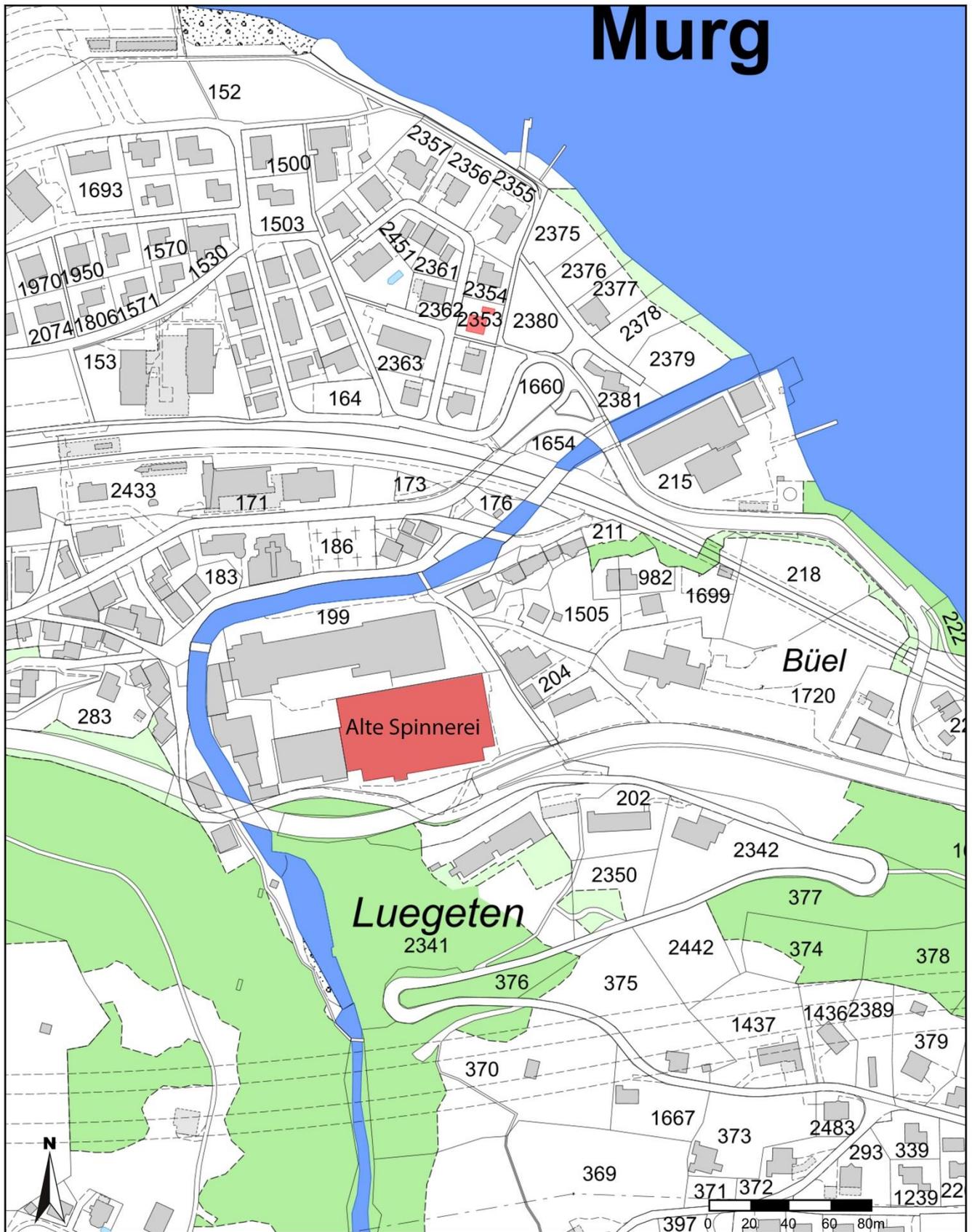


Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Galerie

Amtliche Vermessung Gde



Masstab 1: 2'500
Koordinaten 2'735'006, 1'219'479

Für die Richtigkeit & Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.
Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.
15.09.2019

Aussicht

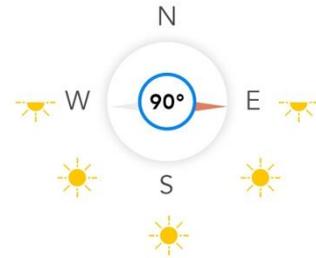
verkauf

wohnung



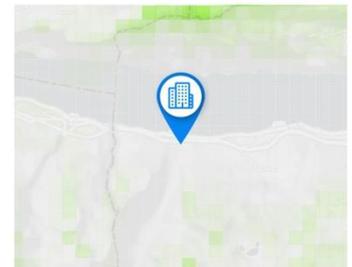
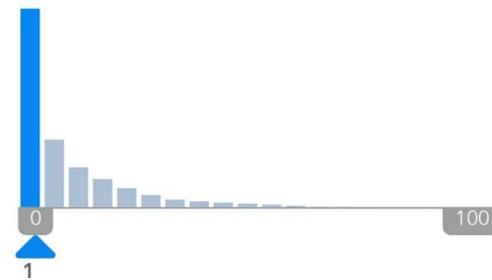
5°
Hangneigung

Geniessen Sie die Morgensonne
Ausrichtung



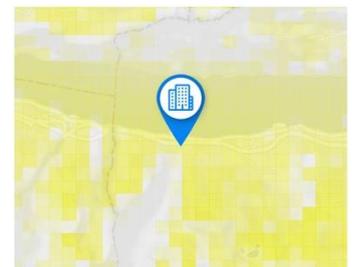
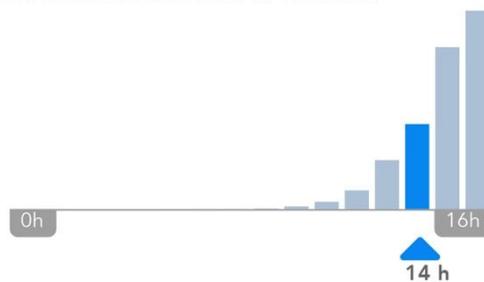
1
Sichtbare Berge

SICHTBARE BERGE



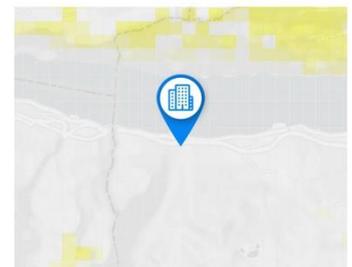
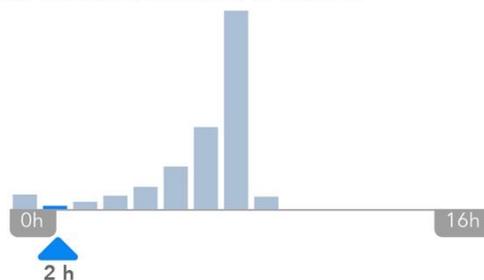
14h
Sonnenscheindauer
im Sommer

SONNENSCHIEDAUER IM SOMMER



2h
Sonnenscheindauer
im Winter

SONNENSCHIEDAUER IM WINTER



powered by PriceHubble

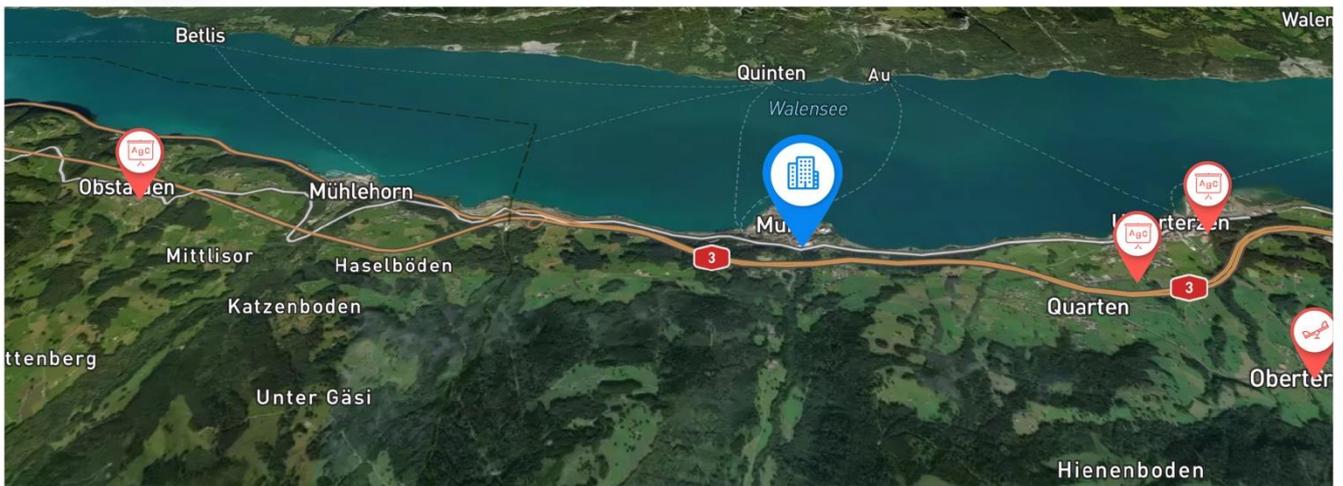
Bildung

verkauf wohnung



306 m
Nächster Kindergarten

133 m
Nächste Schule



KINDERGARTEN	DISTANCE
Kindergarten Murg	306 m
Kindergarten Oberterzen	3.2 km

GRUNDSCHULE	DISTANCE
Schulhaus Murg	133 m
Schulhaus Quarten	2.3 km
Obstalder Primarschulhaus	5 km

WEITERFÜHRENDE SCHULE	DISTANCE
Oberstufenschulhaus Unterterzen	3 km

powered by PriceHubble

Einkaufen

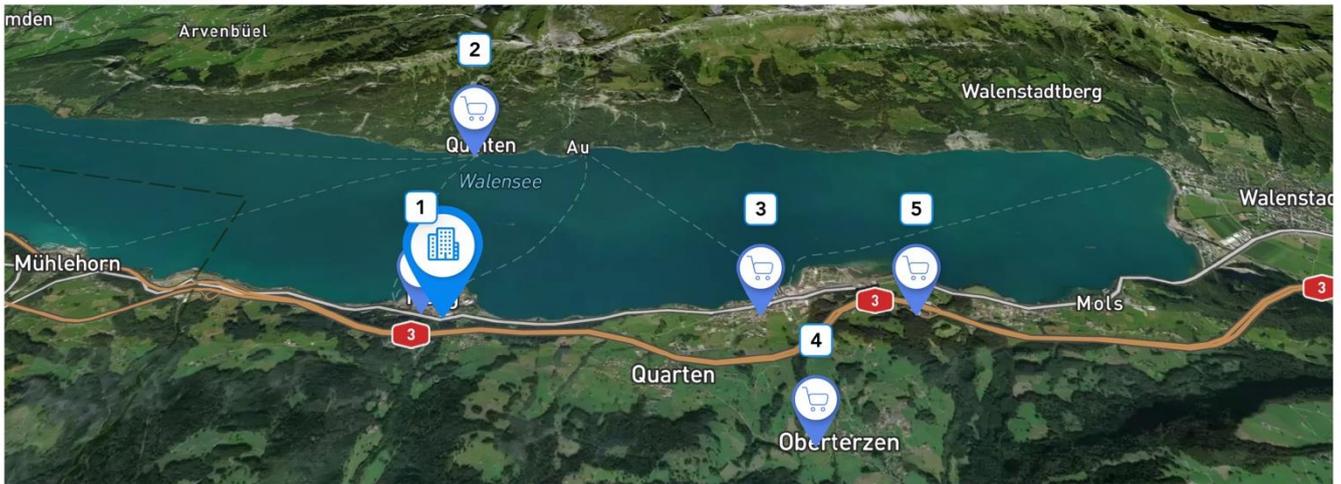
verkauf

wohnung

2.4

Spar 220 m

Nächste Einkaufsmöglichkeit



#	WHAT	DISTANCE	ADRESSE
1	Spar	220 m	Alte Saatsstrasse 22, 8877 Murg
2	Dorfladen	2 km	—
3	Spar	2.5 km	Quartnerstrasse 4, 8882 Unterterzen
4	Dorfladä Oberterzen	3 km	Quartnerstrasse 10, 8884 Oberterzen
5	—	3.8 km	—

Geräusch

verkauf wohnung



Mittlerer Geräuschpegel

155 m
Nächste
Zuglinie

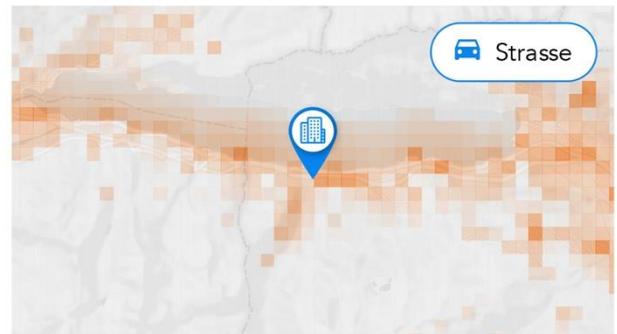
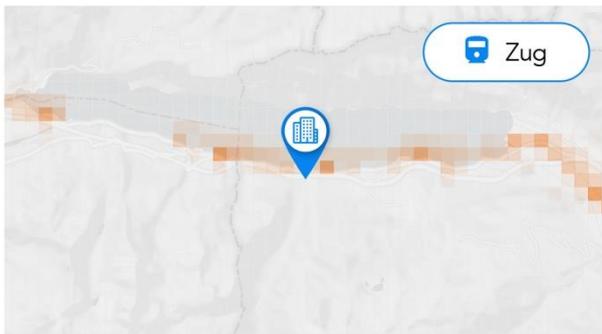
38 m
Nächste grosse
Strasse

Geräuschpegel untertags



51 dB
Autos

32 dB
Züge

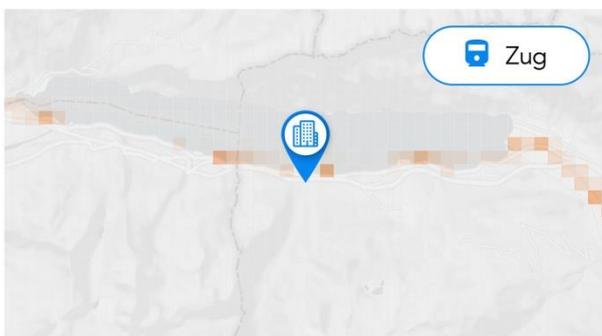


Geräuschpegel in der Nacht

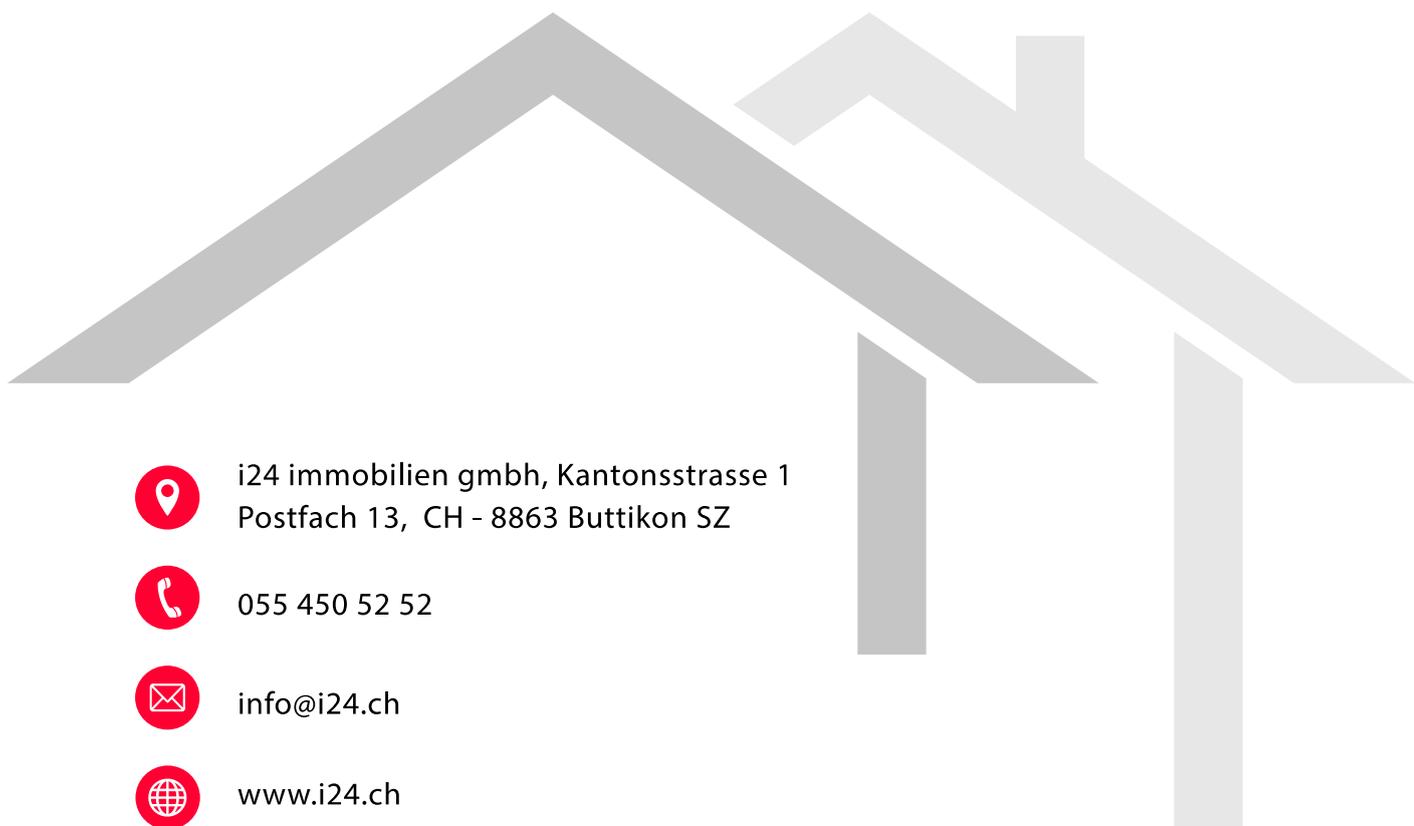


38 dB
Autos

25 dB
Züge



0 db 20 db 40 db 60 db



i24 immobilien gmbh, Kantonsstrasse 1
Postfach 13, CH - 8863 Buttikon SZ



055 450 52 52



info@i24.ch



www.i24.ch