

Liechtenstein, Triesen



4.5 Zimmer-Wohnung 143m²

Wohnen mit Ruhe, Weitsicht und Lebensqualität

Kontakt

Ing. Bau AG · Kompetenz in Immobilien

Rätikonstrasse 13

9490 Vaduz

+423 / 375 80 80

info@ingbau.li

Standort

Fürstentum Liechtenstein	Oberland
Adresse	Runkelsstrasse
Gemeinde	Triesen

Triesen, die drittgrösste Gemeinde des Fürstentums Liechtenstein, ist das südliche Nachbardorf von Vaduz und liegt zwischen dem Rhein und der liechtensteinischen Bergwelt in einer wundervollen Landschaft.

Der romantische Dorfkern mit alten Häusern, flankiert von Rebbergen und zwei stilvollen Kapellen kündigt von der jahrhundertelangen Geschichte des Ortes. Vom Aufbruch in die Moderne hingegen zeugt die denkmalgeschützte Anlage einer im Jahre 1863 erbauten Weberei. Zusammen verleiht das Nebeneinander von alt und neu dem Ort sein besonderes Gepräge.



Heute ist Triesen eine modern orientierte Gemeinde von grosser Anziehungskraft. In den letzten Jahren erlebte das Dorf den grössten Bevölkerungszuwachs Liechtensteins und auf Grund der guten Infrastruktur sowie der attraktiven Wohnlagen wird Triesen bevölkerungsmässig wohl weiterhin wachsen. Aber auch als Standort für Industrie und Gewerbe sowie für den Dienstleistungssektor kann Triesen ein enormes Wachstum verzeichnen.

Augenscheinlich wird das Grösserwerden des Dorfes durch die zahlreichen baulichen Veränderungen. Nachdem Primarschule und Weiterführende Schulen durch Erweiterungsbauten den Bedürfnissen angepasst wurden, erfolgte im Verlauf des Jahres 2004 auch die Eröffnung einer neu erbauten Musikschule. Im Jahre 2007 erhielt Triesen ein neues und zweckmässiges Feuerwehrdepot. In den letzten Jahren konnten weitere markante Projekte realisiert werden. Als Meilenstein im Jahre 2009 darf sicher die Komplettsanierung und Umnutzung des 1873 erbauten Kosthauses in eine Kindertagesstätte und neuen Standort für ausserschulische Tagesstrukturen genannt werden. Als weiteres Grossprojekt im Bildungsbereich konnte im Jahre 2010 der neue Schultrakt Nr.6 eingeweiht werden. Abgerundet wird das gesamte Schulareal mit der Fertigstellung der neuen Tiefgarage beim Hallenbad und den Weiterführenden Schulen.

In Triesen bestehen reichliche Möglichkeiten, die Freizeit zu gestalten. Die Gemeinde hat es nicht versäumt, immer wieder in den wachsenden Bedarf an Infrastrukturanlagen im kulturellen oder im sportlichen Bereich zu investieren.

Weitere Infos www.triesen.li

Beschrieb

Wohnen mit Ruhe, Weitsicht und Lebensqualität

An ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage in Triesen erwartet Sie diese attraktive 4.5-Zimmerwohnung, die mit grosszügigen Räumen, viel Tageslicht und einem angenehmen Wohnambiente überzeugt. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnquartier und bietet ein ideales Zuhause für Menschen, die Wert auf Ruhe, Komfort und Lebensqualität legen.

Der helle und offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Grosse Fensterfronten sorgen für eine freundliche Atmosphäre und lassen viel natürliches Licht in die Räume. Das gemütliche Cheminée im Wohnzimmer schafft zusätzliche Wärme und verleiht dem Wohnbereich eine besonders behagliche Stimmung – perfekt für entspannte Abende zuhause.

Von hier aus gelangen Sie direkt auf die grosszügige Loggia, die den Wohnraum nach draussen erweitert. Ob ein gemütliches Frühstück am Morgen oder ein entspannter Abend mit Familie und Freunden – dieser geschützte Aussenbereich lädt zum Verweilen und Geniessen ein.

Die Wohnung verfügt über drei grosszügige Schlafzimmer, die dank ihrer grossen Fenster hell und freundlich wirken und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten – sei es als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer.

Für zusätzlichen Komfort sorgen zwei Badezimmer: Das grössere Bad ist mit Doppelwaschbecken, WC und Badewanne ausgestattet, während das zweite Badezimmer über Dusche und WC verfügt.

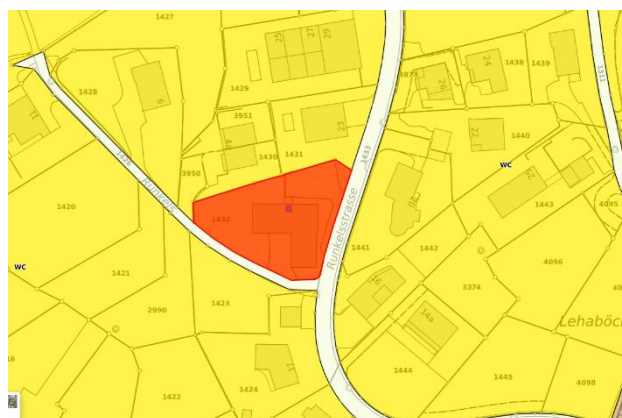
Diese Wohnung verbindet grosszügiges Wohnen mit einer ruhigen Lage und bietet ein ideales Zuhause für Paare, Familien oder alle, die das angenehme Wohnen in Triesen schätzen.

Gerne zeigen wir Ihnen diese schöne Wohnung persönlich – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

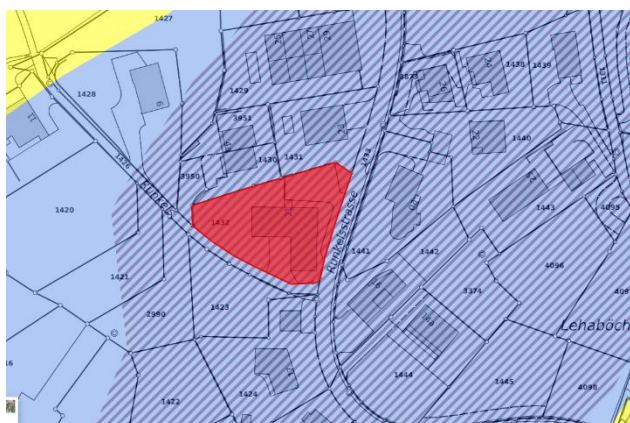
Lageplan



Zonenplan



Gefahrenkarte



Luftbild



In der Nähe

Bus	950 m	15 Minuten zu Fuss
Primarschule	550 m	10 Minuten zu Fuss
Weiterführende Schulen	850 m	15 Minuten zu Fuss
Einkaufen	1.2 km	3 Minuten mit dem Auto
Post	1.2 km	3 Minuten mit dem Auto
Autobahnanschluss	6.5 km	10 Minuten mit dem Auto

Das Wichtigste im Überblick

Land	Liechtenstein
Ort	Triesen
Adresse	Runkelsstrasse
Lage	erhöhte, ruhige und sonnige Aussichtslage
Objekt	4.5 Zimmerwohnung, Obergeschoss
	1 Garagenplatz
	1 Aussenparkplatz
	Kellerabteil
	Mitbenutzung Fahrradraum
Wohnfläche	143 m ²
Wertquote	195 / 1000
Liegenschaft	5-Parteien-Wohnhaus
Baujahr	1995/2005
Bezugstermin	ab Sommer 2026
Kaufpreis	CHF 1'050'000.-

Ausstattung / Ausbau

Massivbauweise

Ölheizung mit Niedertemperatur-Fussbodenheizung

Wasserenthärtungsanlage

Grosszügiger Eingangsbereich

Lichtdurchflutetes Wohn-/Esszimmer

Elternzimmer + 2 weitere Schlafzimmer

Badezimmer mit Dusche/Badewanne und Wäscheturm (Waschmaschine und Trockner)

Badezimmer mit Gäste-WC mit Dusche

Cheminée

Eichenparkett

Grosszügige, geschützte Terrasse mit Blick übers Rheintal

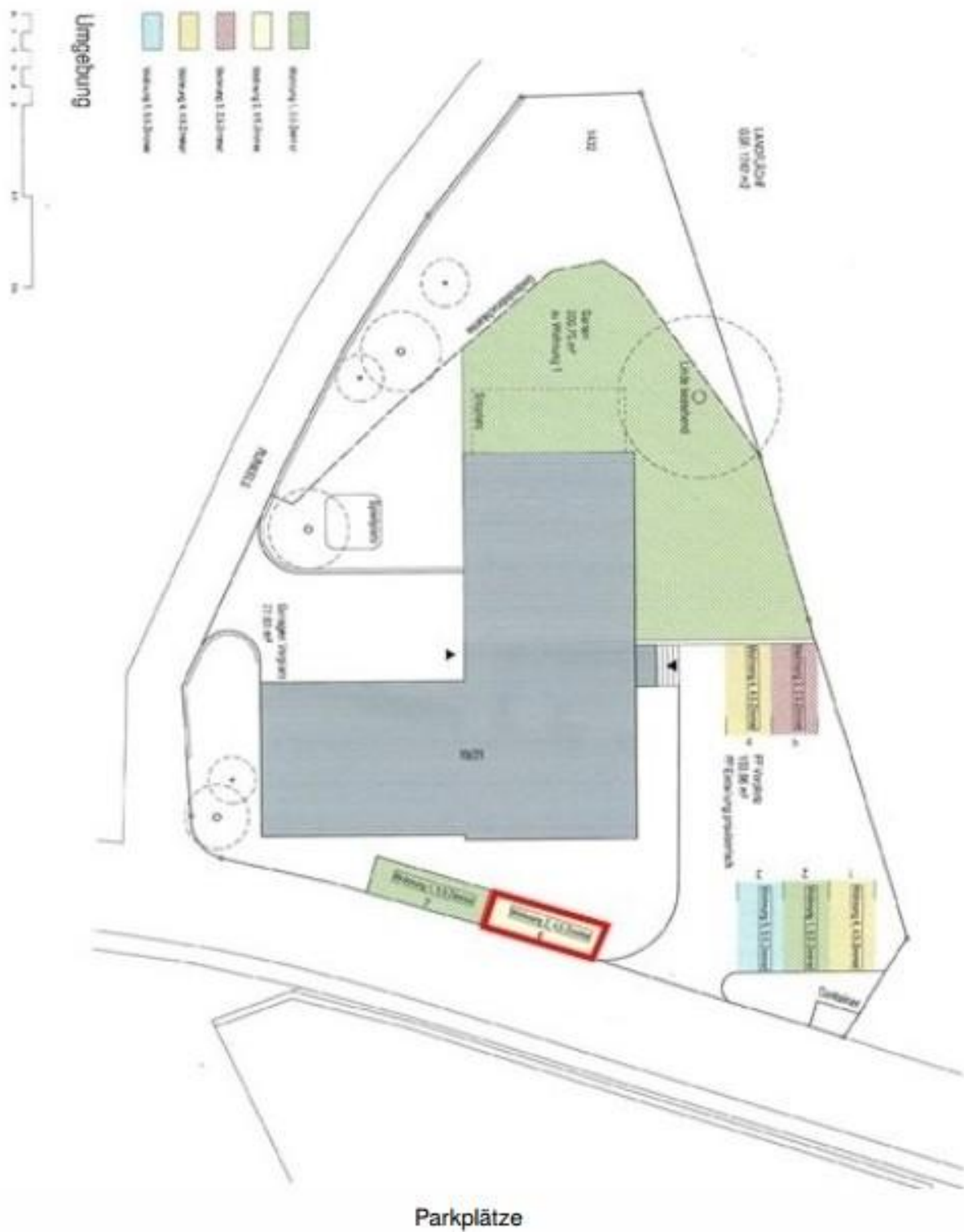
Raumprogramm

Raum	Wohnfläche m2	Nebenfläche m2	Total
Vorraum	14.4		
Badezimmer	10.3		
Zimmer	16.1		
Zimmer	15.3		
Badezimmer	6.6		
Essen	23.7		
Küche	11.3		
Wohnen	28.3		
Zimmer	17.2		
Loggia		11.5	
Keller		6.0	
Garage		20.0	
Total	143.2	37.5	180.7

Keller



Aussenparkplatz



Impressionen











Besichtigung / Übernahme

Das Kaufobjekt ist derzeit bewohnt.

Besichtigungstermine werden vom Makler koordiniert.

Die Übernahme vom Kaufobjekt an den neuen Eigentümer erfolgt nach Absprache.

Vertrags- und Handänderungskosten

Durch Käufer zu bezahlen	Erstellung Kaufvertrag	0.2% vom Verkaufspreis
	Beglaubigungen	CHF 10.- pro Unterschrift
	Grundverkehrsgebühren	
	Handänderung	0.6 % vom Verkaufspreis
Durch Verkäufer zu bezahlen	Grundstücksgewinnsteuer	
	Maklerhonorar	

Kontakt



Harald Caduff

Geschäftsleitung/Verkauf

Tel +423 375 80 80

Mail harald.caduff@ingbau.li

www.ingbau.li