

SCHAAN - EIGENTUMSWOHNUNGEN



V
E
R
K
A
U
F

SCHAAN

Zwischen Rhein und der Bergkette Drei Schwestern gelegen befindet sich Schaan, die nördlichste Gemeinde des Liechtensteiner Oberlandes. Mit rund 6'000 Einwohnern ist sie die bevölkerungsreichste Ortschaft des Fürstentums. Die über 8'000 Arbeitsplätze in Schaan sind dafür verantwortlich, dass die Gemeinde ein wichtiger Wirtschaftsstandort der Region darstellt.

Schaan liegt an einer verkehrstechnisch günstigen Lage mit einem in nächster Nähe gelegenen Anschluss an das schweizerische Autobahnnetz (A13) in Buchs und der in zwanzig Autominuten erreichbaren Zufahrt auf die österreichische Autobahn (A1) in Feldkirch. Im Grenzverkehr mit den Nachbarn in der Schweiz und in Österreich spielt auch der kleine Bahnhof eine gewisse Rolle. Und für den „Nahverkehr“ hat Schaan in den letzten Jahren das Fuss- und Radwegnetz stark ausgebaut.

Wer sich für Kultur interessiert, findet ein reiches Kursangebot, viele kulturell tätige Vereine, eine Galerie und das Theater Liechtenstein (TAK). Im SAL finden regelmässig Veranstaltungen aller Art statt.

Schaan wird sich die kommenden Jahre weiter zu einem Treffpunkt für jung und alt entwickeln. Durch die neue Zentrumsgestaltung mit Kino, Restaurants und neuen Geschäften wird Schaan noch viele weitere Besucher anziehen.



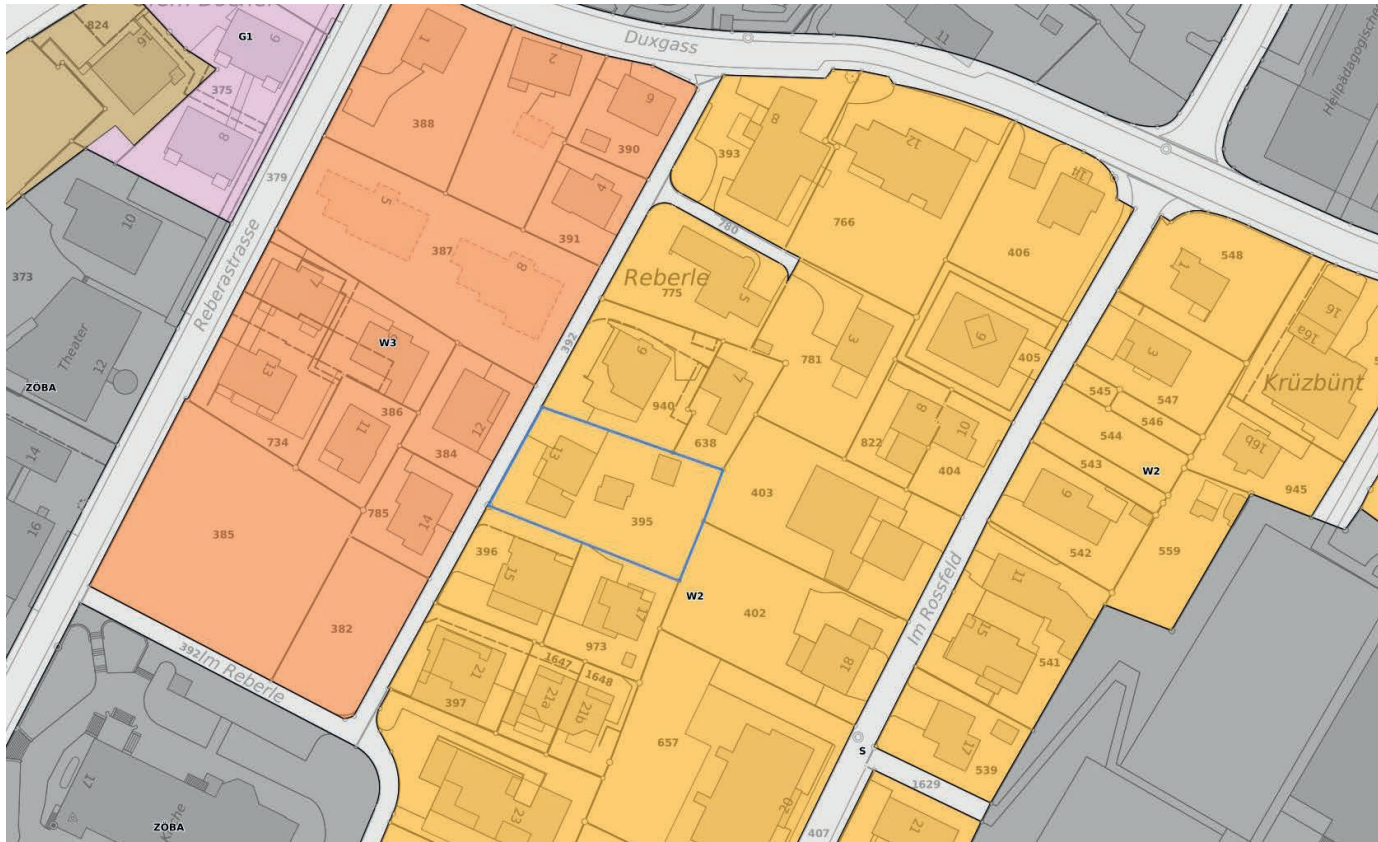
LAGE



| | |
|----------------|-------|
| Schulen | 200 m |
| Bushaltestelle | 800 m |
| Einkaufen | 800 m |
| Zentrum | 800 m |
| Autobahn | 2 km |

IM REBERLE 13, SCHAAN

GEODATEN



GRUNDSTÜCK NR. 395, SCHAAN

ATTRAKTIVE WOHNUNGEN

An erhöhter Lage Im Reberle in Schaan ist ein 5-Parteien-Neubau geplant. Es entstehen je eine 3.5- und eine 4.5 Zimmerwohnung im Erd- und im Obergeschoss mit ca. 85 bzw. ca. 125 m² sowie eine grosszügige 4.5 Zimmer-Attikawohnung mit ca. 144 m².

Die Lage des Neubauprojektes ist äusserst beliebt. Es ist ruhig gelegen und dennoch kann das aufstrebende Schaaner Zentrum mit zahlreichen Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten gut zu Fuss erreicht werden. Die Schulen wie auch die Naherholung liegen ebenfalls in Gehdistanz.

Die Wohnungen bieten einen modernen Ausbau, sehr grosszügige Terrassen und Sitzplätze, Hauswirtschaftsraum und Badezimmer mit Fenster. Die Erdgeschosswohnungen verfügen zudem über einen eigenen Rasenanteil.

Zu den 4.5 Zimmerwohnungen gehören je 2 Tiefgaragenparkplätze sowie 1 Aussenparkplatz. Bei den 3.5 Zimmerwohnungen sind 1 Tiefgaragenparkplatz sowie 1 Aussenparkplatz dabei.

Geheizt wird über eine Luftwärmepumpe und über eine Photovoltaikanlage wird der Strom produziert.

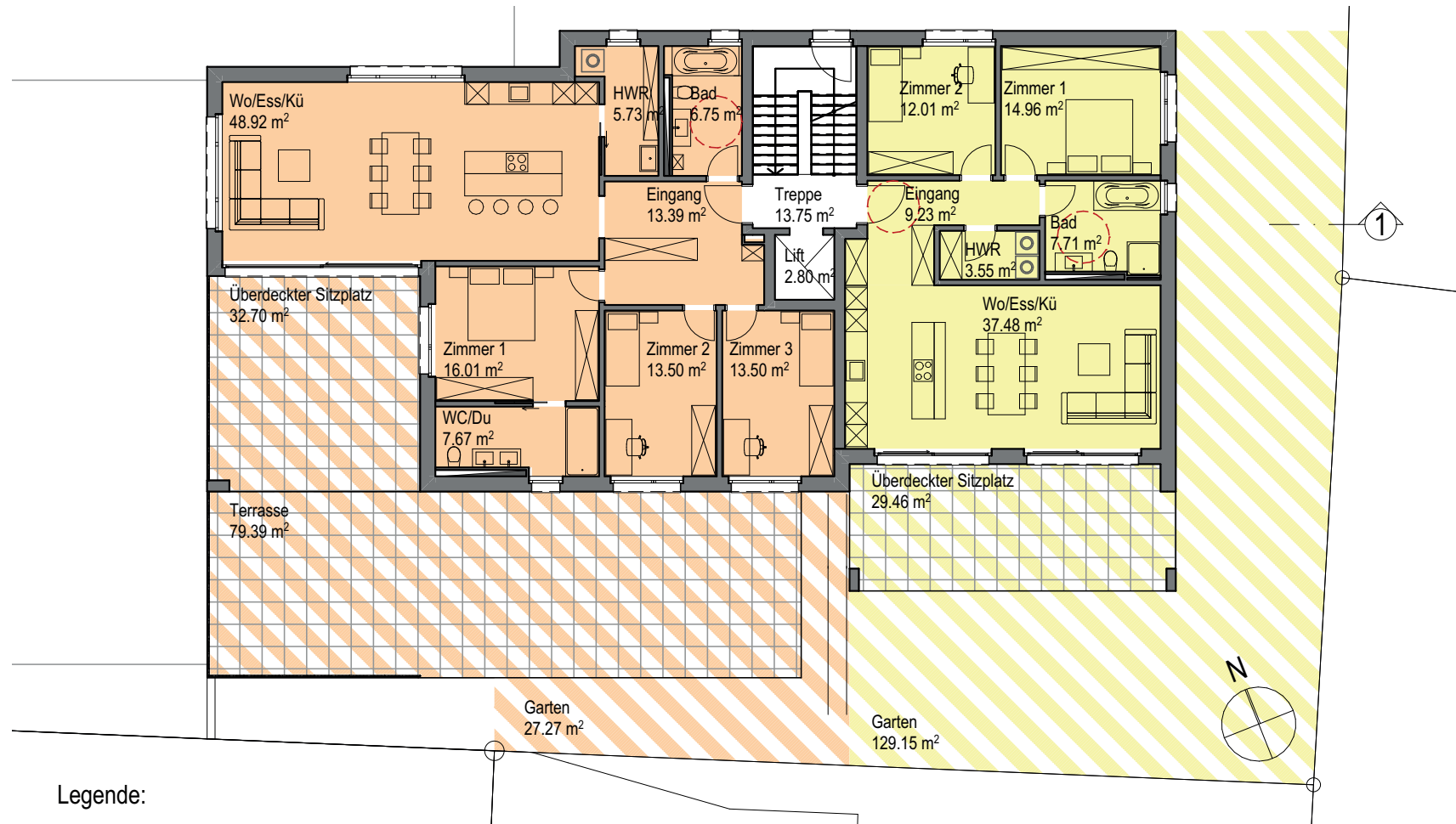
Als Eigentümer der geplanten Wohnungen haben Sie die Möglichkeit, die Innenmaterialisierung auf Ihre Wünsche anzupassen. Baubeginn ist auf Frühjahr 2024 geplant.



GRUNDRISS

ERDGESCHOSS

4.5 Zimmerwohnung ca. 125 m² und 3.5 Zimmerwohnung ca. 85 m²



Legende:

| | | | | | |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| WEISS | ORANGE | GELB | BLAU | ROSA | GRÜN |
| Allgemein | Wohnung 1 | Wohnung 2 | Wohnung 3 | Wohnung 4 | Wohnung 5 |

GRUNDRISS

1. OBERGESCHOSS

4.5 Zimmerwohnung ca. 125 m² und 3.5 Zimmerwohnung ca. 85 m²



Legende:

WEISS

ORANGE

GELB

BLAU

ROSA

GRÜN

Allgemein

Wohnung 1

Wohnung 2

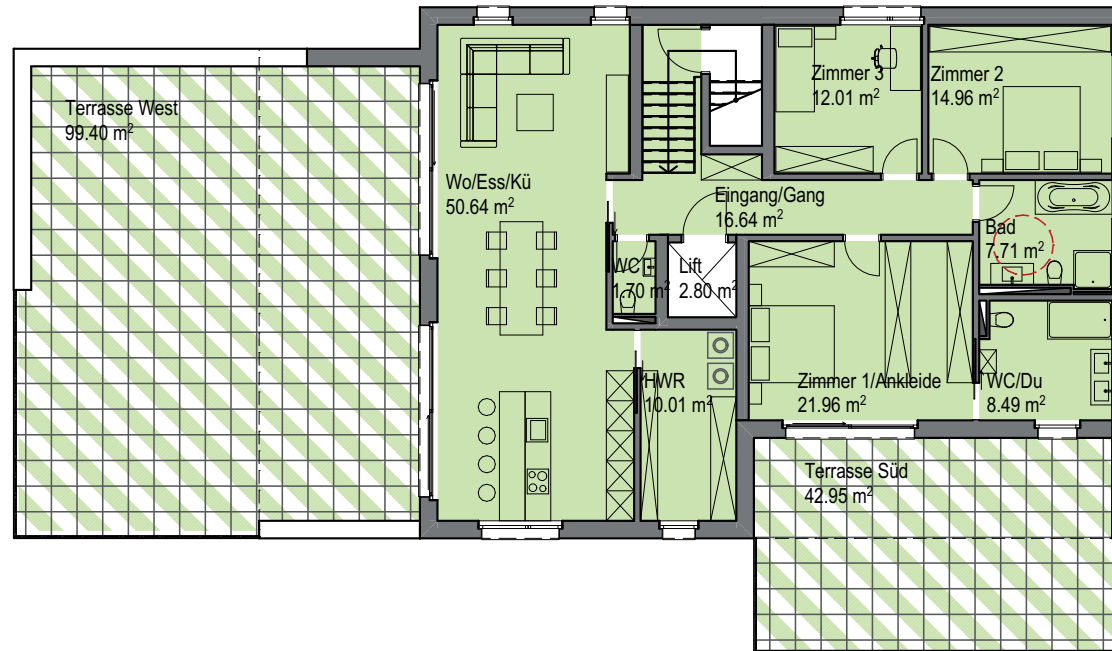
Wohnung 3

Wohnung 4

Wohnung 5

GRUNDRISS

ATTIKAGESCHOSS
4.5 Zimmerwohnung ca. 144 m²

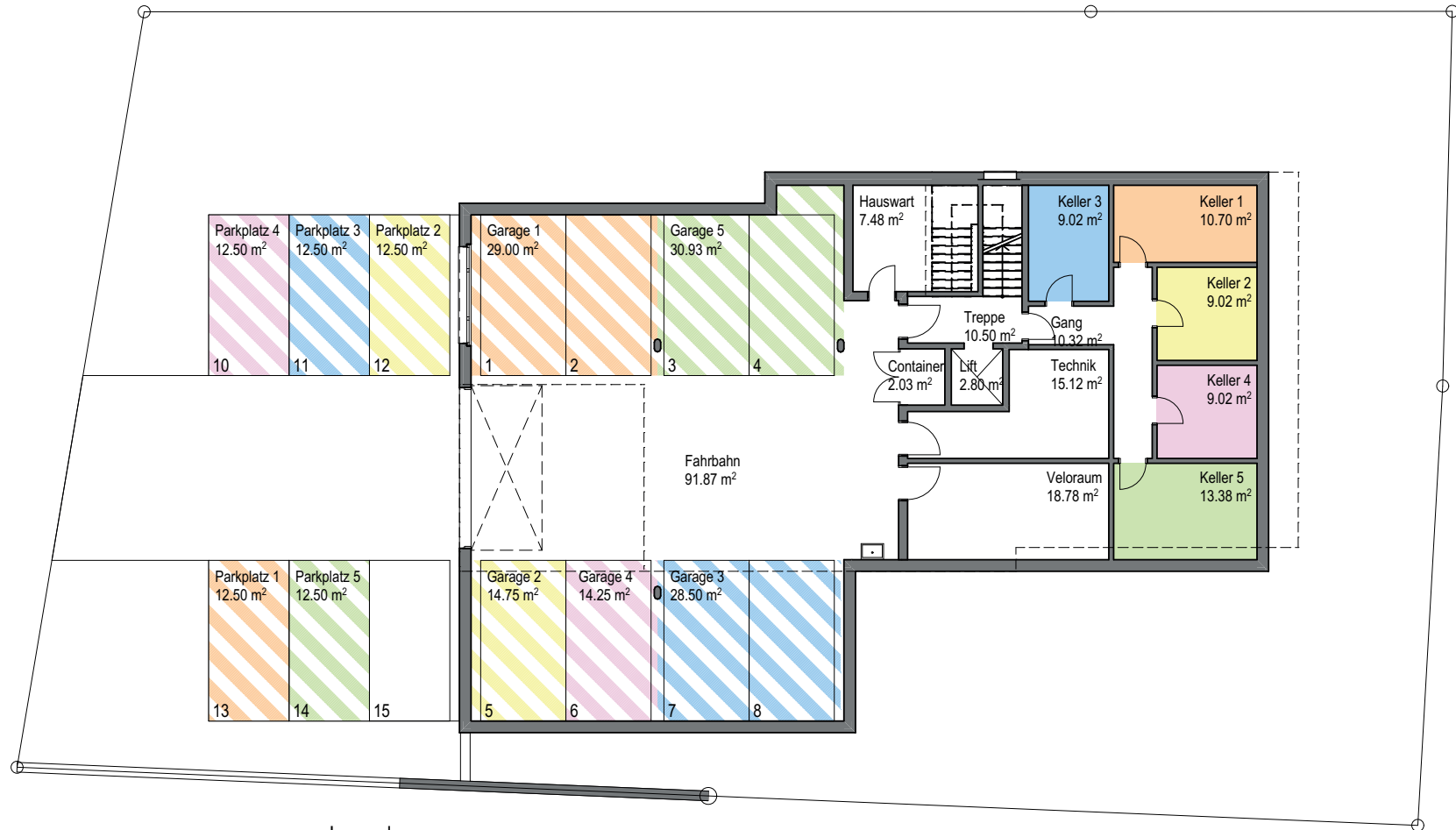


Legende:

| | | | | | |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| WEISS | ORANGE | GELB | BLAU | ROSA | GRÜN |
| Allgemein | Wohnung 1 | Wohnung 2 | Wohnung 3 | Wohnung 4 | Wohnung 5 |

GRUNDRISS

UNTERGESCHOSS
 Parking, Keller, Veloraum, Technik



Legende:

| | | | | | |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| WEISS | ORANGE | GELB | BLAU | ROSA | GRÜN |
| Allgemein | Wohnung 1 | Wohnung 2 | Wohnung 3 | Wohnung 4 | Wohnung 5 |

IMPRESSIONEN



FACTS

| | |
|------------------------|---|
| Gemeinde | Schaan |
| Zone | Wohnzone 2 |
| Adresse | Im Reberle , 9494 Schaan |
| Grundstück-Nr. | 395 |
| Grundstückfläche | 1033 m ² |
| Projekt | Fünfparteienhaus |
| Baubeginn | Frühjahr 2024 |
| Attikageschoss | 4.5 Zimmerwohnung ca. 144 m ² CHF 2'140'000.- |
| 1. Obergeschoss | 4.5 Zimmerwohnung ca. 125 m ² CHF 1'450'000.- 3.5 Zimmerwohnung ca. 85 m ² CHF 1'050'000.- |
| Erdgeschoss | 4.5 Zimmerwohnung ca. 125 m ² CHF 1'490'000.- 3.5 Zimmerwohnung ca. 85 m ² CHF 1'080'000.- |
| Parking | 4.5 ZiWo inkl. 2 TG-PP, 1 Aussen-PP 3.5 ZiWo inkl. 1 TG-PP, 1 Aussen-PP |
| Heizung | Luftwärmepumpe Photovoltaik auf dem Dach |
| Grundstückgewinnsteuer | zu Lasten der Verkäuferschaft |
| Vertragskosten | zu Lasten der Käuferschaft |
| Grundbuchgebühren | 0.6% des Verkaufspreises zu Lasten der Käuferschaft |
| Grundverkehrsgebühren | ca. CHF 200.- zu Lasten der Käuferschaft |



KONTAKT



ARCHITEKTUR

Verling & Partner AG
Landstrasse 71
9490 Vaduz
www.verling.li

VERKAUF

JWT Immobilien AG
Heiligkreuz 44
9490 Vaduz

Jean-Claude Zurflüh
T +423 237 56 06
immobilien@jwt.li
www.jwt.li