

## Exklusive 4.5 Zimmerwohnung in Vaduz

### Eckdaten

|                |                                   |
|----------------|-----------------------------------|
| <b>Adresse</b> | Marianumstrasse 32<br>9494 Schaan |
|----------------|-----------------------------------|

|                     |     |
|---------------------|-----|
| <b>Referenz-Nr.</b> | D&E |
|---------------------|-----|

|               |     |
|---------------|-----|
| <b>Zimmer</b> | 4,5 |
|---------------|-----|

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| <b>Wohnfläche</b> | 142,87 m² |
|-------------------|-----------|

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| <b>Verfügbarkeit</b> | ab sofort |
|----------------------|-----------|



### Preise pro Monat

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| <b>Bruttomiete</b> | CHF 3'200.00 |
|--------------------|--------------|

|                   |              |
|-------------------|--------------|
| <b>Nettomiete</b> | CHF 2'700.00 |
|-------------------|--------------|

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| <b>Nebenkosten</b> | CHF 500.00 (akonto) |
|--------------------|---------------------|

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| <b>Miete Garage</b> | CHF 85.00 |
|---------------------|-----------|

### Beschreibung

Das Mehrfamilienhaus befindet sich am südlichen Ortseingang von Schaan. Die sonnige Wohnlage sowie die unmittelbare Nähe zu diversen Einkaufsmöglichkeiten, einer Bäckerei, einem Fitnessstudio, einem Friseur, diversen Restaurants, den weiterführenden Schulen Vaduz, dem Freibad, dem Rheindamm, dem Naherholungsgebiet und vieles mehr, zeichnen das Objekt aus. Auch die Bushaltestelle liegt nur ca. 300 m vom Gebäude entfernt.

Die grosszügige im Jahr 2020 komplett sanierte 4.5-Zimmerwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss. Im Eingangsbereich stehen Ihnen eine Garderobe, ein Gäste-WC sowie ein Schlafzimmer zur Verfügung. Das Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet Ihnen Zugang zu der nach Westen ausgerichteten Terrasse. Vom angrenzenden Essbereich aus

### Kontakt für Besichtigung

Dominique Manuel Schlegel  
T +423 388 03 82

### Kontaktdaten Anbieter

ITW Ingenieurunternehmung AG  
Alte Landstrasse 3  
9496 Balzers  
T +423 388 03 82 (Geschäft)  
dominique.schlegel@itw.li  
www.itw.li

gelangen Sie in die separate Küche. Im südlichen Teil der Wohnung wurden zwei weitere Schlafzimmer, das Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne, WC, Doppellavabo mit Waschmaschine und Tumbler angeordnet.

Garagenplätze in der Tiefgarage können für CHF 85.00 pro Monat dazu gemietet werden. Ein separates Kellerabteil steht der Wohnung zur Verfügung.

Detaillierte Informationen

|                      |                                                  |
|----------------------|--------------------------------------------------|
| Baujahr              | 1987                                             |
| Renovation           | 2020                                             |
| Stockwerk            | 1. Stock                                         |
| Raumhöhe             | 2,4 m (netto)                                    |
| Bodenbeläge          | Steinböden                                       |
| Anzahl WC            | 1                                                |
| Anzahl Dusche/WC     | 1                                                |
| Anzahl Bad/Dusche/WC | 1                                                |
| Zustand              | neuwertig                                        |
| Weitere Räume        | separater Kellerraum                             |
| Internetanschluss    | Glasfaser                                        |
| Sep. Tumbler         | ✓                                                |
| Sep. Waschmaschine   | ✓                                                |
| Geschirrspülmaschine | ✓                                                |
| Kücheneinrichtung    | Backofen, Kochherd, Kühlschranks, Geschirrspüler |
| Heizung              | Gas-Heizung                                      |
| Lift                 | ✓                                                |
| Balkon/Terrasse      | ✓                                                |

Umgebung

|           |           |
|-----------|-----------|
| Einkaufen | ca. 100 m |
|-----------|-----------|

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| <b>Öff. Verkehr</b>      | ca. 500 m |
| <b>Autobahnanschluss</b> | ca. 3 km  |
| <b>Kindergarten</b>      | ca. 1 km  |
| <b>Primarschule</b>      | im Ort    |



