

# Zwei-Parteienhaus

## Eckdaten

<b>Adresse</b>	Alte Churerstrasse 33 9496 Balzers
<b>Zimmer</b>	8
<b>Wohnfläche</b>	172 m <sup>2</sup>
<b>Parzellen-Nr.</b>	1472
<b>Grundstückfläche</b>	484 m <sup>2</sup>
<b>Zone</b>	Wohnzone B
<b>Verfügbarkeit</b>	nach Vereinbarung

## Preise

<b>Kaufpreis</b>	auf Anfrage
------------------	-------------

## Beschreibung

### Zwei-Parteienhaus an aussichtsreicher, erhöhter Lage

#### Lage

Das gepflegte Zwei-Parteienhaus befindet sich an leicht erhöhter und ruhiger Wohnlage in Balzers. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in Gehdistanz. Das Naherholungsgebiet mit Spazier- und Radwegen liegt in unmittelbarer Nähe.

Das Haus ist in zwei Wohnungen eingeteilt:

#### 3.5 Zimmerwohnung Erdgeschoss

Die 3.5 Zimmerwohnung ist modern und praktisch konzipiert. Eine grosse Sonnenterrasse direkt vor dem Eingang der Wohnung bietet viele Möglichkeiten der Gestaltung und Nutzung. Neben einem grosszügigen, sonnigen Wohn- / Esszimmer sind eine räumlich separate Küche sowie zwei



## Kontakt für Besichtigung

Birgit Felder  
T +423 237 56 92  
E b.felder@jwt.li

## Kontaktdaten Anbieter

JWT Immobilien AG  
Heiligkreuz 44  
9490 Vaduz  
T +423 237 56 00 (Geschäft)  
immobilien@jwt.li  
www.jwt.li

Zimmer und ein Bad mit Badewanne und WC vorhanden. Ein Abstell- bzw. Kellerraum befindet sich in der Wohnung. Die Ausstattung ist in angenehmen Farben gehalten, der Plattenboden ist in einem eleganten Grauton und führt durch die ganze Wohnung. Derzeit ist diese Wohnung vermietet.

#### **4.5 Zimmerwohnung Obergeschoss**

Der Eingang zur 4.5 Zimmerwohnung ist hinter dem Haus über eine kurze Treppe erreichbar. Die Wohnung ist aufgrund der offenen Gestaltung der Küche sowie des Wohn- und Essbereiches sehr hell und lichtdurchflutet. Vom Wohnzimmer ist der nach Westen ausgerichtete Balkon zugänglich und bietet eine fantastische Bergsicht sowie Sonnenstrahlen bis in die Abendstunden. Insgesamt sind drei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne/WC vorhanden. In den Schlaf- und Wohnräumen ist ein Parkettboden - im Küchenbereich sowie im Bad sind graue Platten verlegt. Diverse Einbauschränke befinden sich in einem der Schlafzimmer sowie im Gang. Zusätzlicher Stauraum befindet sich im Estrich, welcher über eine ausfahrbare Leiter begehbar, jedoch nicht ausgebaut ist.

Kellergeschoss

Hier befindet sich der Heizraum sowie die gemeinsame Waschküche mit WM/TU und Zugang zum Garten.

#### **Allgemein**

Die beiden Wohnungen wurden teilweise renoviert; 2013 wurde die Heizung erneuert. Jeder Wohnung ist eine Einzelgarage zugeteilt. In der Garage der 4.5 Zimmerwohnung ist zusätzlich eine Abstellfläche für Velos oder andere Dinge vorhanden. Vor den Garagen befindet sich ein grosser Vorplatz, welcher ebenso als Parkplatz dient.

Das Haus eignet sich sowohl zur Eigennutzung sowie auch als Anlageobjekt. Gerne beraten wir Sie dazu.

---

#### **Detaillierte Informationen**

---

<b>Baujahr</b>	1985
----------------	------

---

<b>Bodenbeläge</b>	Parkett & Steinböden
<b>Anzahl Bad/WC</b>	2
<b>Zustand</b>	gut
<b>Weitere Räume</b>	Keller, Waschküche, Garten
<b>Sep. Tumbler</b>	✓
<b>Sep. Waschmaschine</b>	✓
<b>Geschirrspülmaschine</b>	✓
<b>Heizung</b>	Wärmepumpe
<b>Balkon/Terrasse</b>	✓
<b>Kinderfreundlich</b>	✓
<b>Innen Parkplätze</b>	2

### Umgebung

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

Die Brücke schlagen zwischen Vision und **Realität**. Mit unserer **Immobilienfinanzierung**.

[Zum Hypothekenrechner](#)

**VPBANK**







