

## \*ERSTBEZUG\* Moderne 3.5 Zimmer-Wohnung (W10)

### Eckdaten

**Adresse** Landstrasse 115  
9490 Vaduz

**Referenz-Nr.** W10

**Zimmer** 3,5

**Wohnfläche** 73,6 m<sup>2</sup>

**Verfügbarkeit** ab 01.06.2026



### Preise pro Monat

**Bruttomiete** CHF 1'990.00

**Nettomiete** CHF 1'780.00

**Nebenkosten** CHF 210.00 (akonto)

**Miete Garage** CHF 120.00

### Beschreibung

Diese exklusive Neubauwohnung befindet sich in einem modernen Gebäude und bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Wohnen und naturnaher Lage.

Sie geniessen den Komfort, dass sich der öffentliche Verkehr direkt vor Ihrer Haustür befindet. Der Mühleholzmarkt sowie zahlreiche Dienstleister wie Fitness-Center, Bäckereien, Coiffeure und weitere Einzelhandelsgeschäfte sind nur wenige Gehminuten entfernt, was Ihnen den Alltag erheblich vereinfacht.

Die attraktive Wohnung, besticht sowohl durch ihre moderne Raumaufteilung als auch durch die hochwertige Ausstattung. Die Wohnung verfügt über zwei helle Schlafzimmer, einen grosszügigen Wohn-/Essbereich, ein Badzimmer mit Dusche/WC, in welchem auch der Wäscheturm untergebracht ist,

### Kontakt für Besichtigung

Dominique Manuel Schlegel

T +423 388 03 82

E [dominique.schlegel@itw.li](mailto:dominique.schlegel@itw.li)

### Kontaktdaten Anbieter

ITW Ingenieurunternehmung AG

Alte Landstrasse 3

9496 Balzers

T +423 388 03 82 (Geschäft)

[dominique.schlegel@itw.li](mailto:dominique.schlegel@itw.li)

[www.itw.li](http://www.itw.li)

sowie über ein separates Gäste-WC. Auf dem Balkon können Sie das schöne Wetter und die Aussicht geniessen, zusätzlich steht ihnen ein Schrank mit zusätzlichem Stauraum zur Verfügung.

Der durch die PV-Anlage auf dem Dach produzierte Strom kann von den Mietern zu einem attraktiven Preis mitbenützt werden.

Die Umgebung bietet nicht nur urbanen Komfort, sondern auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Die Weiterführenden Schulen von Vaduz sind in kurzer Zeit erreichbar, ebenso wie das Freibad, die Tennishalle und der Minigolfplatz – Der ideale Orte für sportliche Aktivitäten oder entspannte Stunden. Wenn Sie Ruhe und Erholung suchen, gelangen Sie in nur wenigen Minuten zu den grünen Oasen der Natur, perfekt für eine entspannte Joggingrunde oder eine Radtour.

Im Mietzins ist kein Parkplatz inbegriffen. Tiefgaragen-Parkplätze können für CHF 120.00 pro Monat und Platz dazu gemietet werden.

---

### **Detaillierte Informationen**

---

<b>Baujahr</b>	2025-2026
<b>Stockwerk</b>	2. Stock
<b>Raumhöhe</b>	2,38 m (netto)
<b>Bodenbeläge</b>	Steinböden
<b>Anzahl WC</b>	1
<b>Anzahl Dusche/WC</b>	1
<b>Erstbezug</b>	✓
<b>Zustand</b>	neu
<b>Weitere Räume</b>	Kellerabteil, Veloraum
<b>Internetanschluss</b>	Glasfaser
<b>Sep. Tumbler</b>	✓
<b>Sep. Waschmaschine</b>	✓
<b>Geschirrspülmaschine</b>	✓
<b>Kücheneinrichtung</b>	Kühlschrank, Backofen,

Kochherd,  
Geschirrspülmaschine

---

**Heizung** Fernwärme

---

**Lift** ✓

---

**Balkon/Terrasse** ✓

---

**Innen Parkplätze** 19

---

### **Umgebung**

---

**Einkaufen** ca. 100 m

---

**Öff. Verkehr** ca. 100 m

---

**Autobahnanschluss** ca. 3 km

---

**Kindergarten** ca. 1 km

---

**Primarschule** ca. 1 km

---



