

Verkaufsdokumentation

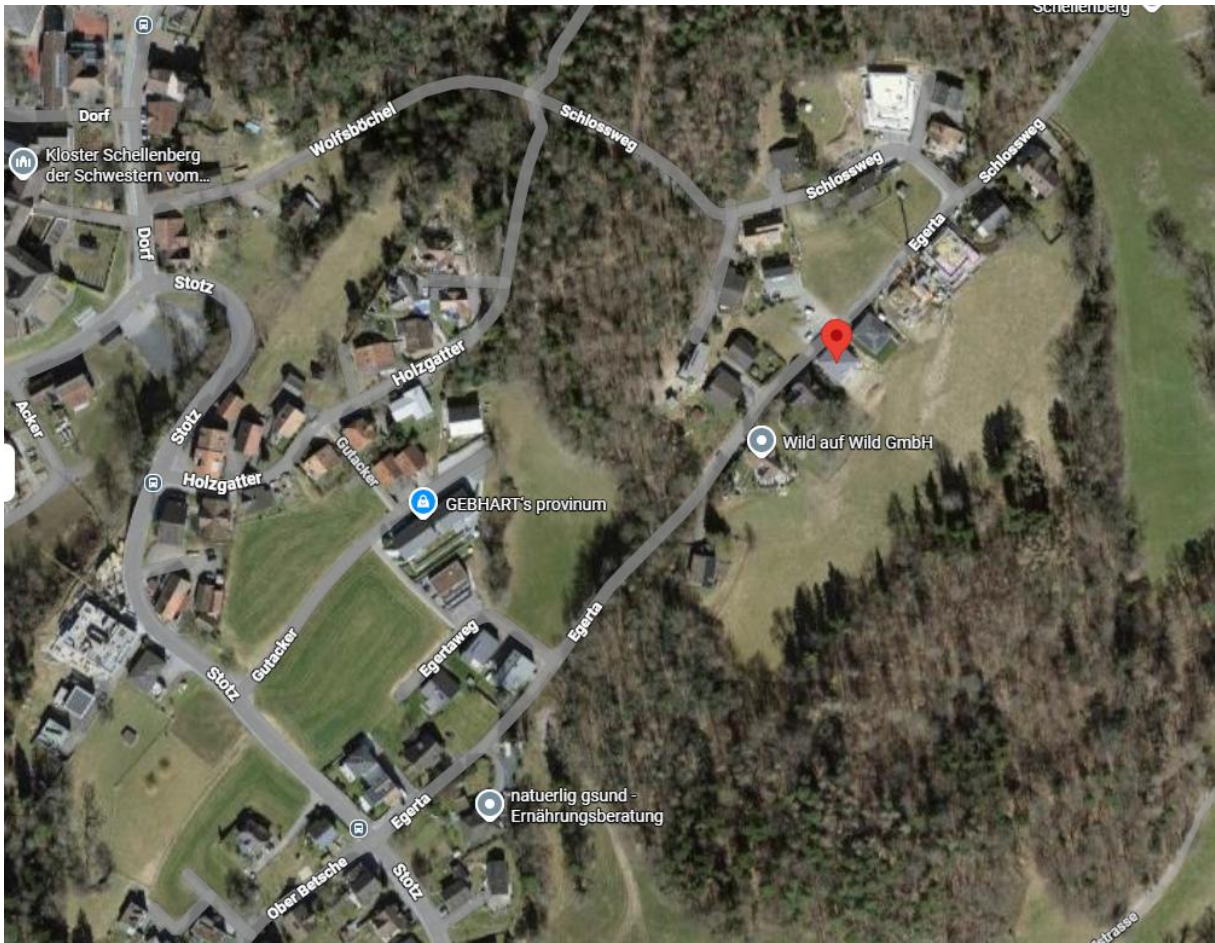


4.5 Zimmer-Gartenwohnung mit ca. 122 m²
Egerta 28, 9488 Schellenberg

Kuadrat Immobilien GmbH

Aeulestrasse 74 | Postfach 359 | 9490 Vaduz | Fürstentum Liechtenstein
T +423 222 00 22 | office@kuadrat.li | www.kuadrat.li

Standort in Schellenberg



Viele Zuzüger haben die Gemeinde Schellenberg als attraktiven Wohn- und Lebensort entdeckt. Die nördlichste Gemeinde Liechtensteins zählt rund 1'200 Einwohner und liegt auf einer aussichtsreichen Anhöhe im Liechtensteiner Unterland. Schellenberg überzeugt mit seiner ruhigen, naturnahen Lage, einer hohen Wohnqualität und einem ausgeprägten Gemeinschaftssinn.

Das Ortsbild ist geprägt von einer gelungenen Verbindung aus ländlichem Charme und moderner Infrastruktur. Historisch ist Schellenberg vor allem durch die beiden Burgruinen Alt- und Neu-Schellenberg bekannt, die zu den bedeutendsten kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten des Landes zählen. Zahlreiche Wanderwege und Aussichtspunkte unterstreichen den hohen Freizeit- und Erholungswert der Gemeinde.

Wirtschaftlich wird Schellenberg von kleinen und mittleren Unternehmen, Handwerksbetrieben sowie Dienstleistungsunternehmen geprägt. Dank der guten Erreichbarkeit der regionalen Wirtschaftsstandorte im Liechtensteiner Unterland und im benachbarten Rheintal profitieren die Einwohner von kurzen Arbeitswegen. Trotz der positiven Entwicklung hat sich Schellenberg seinen ruhigen, dörflichen Charakter und seine hohe Lebensqualität bewahrt.

Schellenberg bietet:

- Eine hohe Lebensqualität in ruhiger, naturnaher Umgebung
- Gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistern
- Bildung und Kinderbetreuung
- Vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten mit Wanderwegen, Sportanlagen sowie zahlreichen Naherholungsgebieten
- Kulturelles und gesellschaftliches Leben
- Gute Erreichbarkeit der regionalen Wirtschaftsstandorte und Arbeitsplätze im Liechtensteiner Unterland sowie im benachbarten Rheintal

Objektadresse: Egerta 28, 9488 Schellenberg

Informationen:	Zimmer	4.5
	Wohnfläche	ca. 122 m ²
	Bezug	Nach Vereinbarung
	Stockwerk	Erdgeschoss
	Baujahr	2022

Preis: CHF 1'300'000.00

Detailinformationen:	Kellerabteil	✓
	Abstellplatz in Doppelgarage	✓
	Neubau	✓
	Bodenheizung	✓
	Dusche/ WC	✓
	Bad/ WC	✓
	WM/TU	✓
	Cheminée	✓
	Glasfaseranschluss	✓

Beschreibung

Diese moderne und hochwertig ausgebaute 4.5-Zimmer-Gartenwohnung vereint zeitlose Eleganz, erstklassigen Wohnkomfort und eine unverbaubare Aussichtslage.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit grosszügigen Fensterfronten schafft eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Aussenbereich. Die offene Küche überzeugt mit hochwertigen Materialien, modernen Geräten und einer durchdachten Ausstattung.

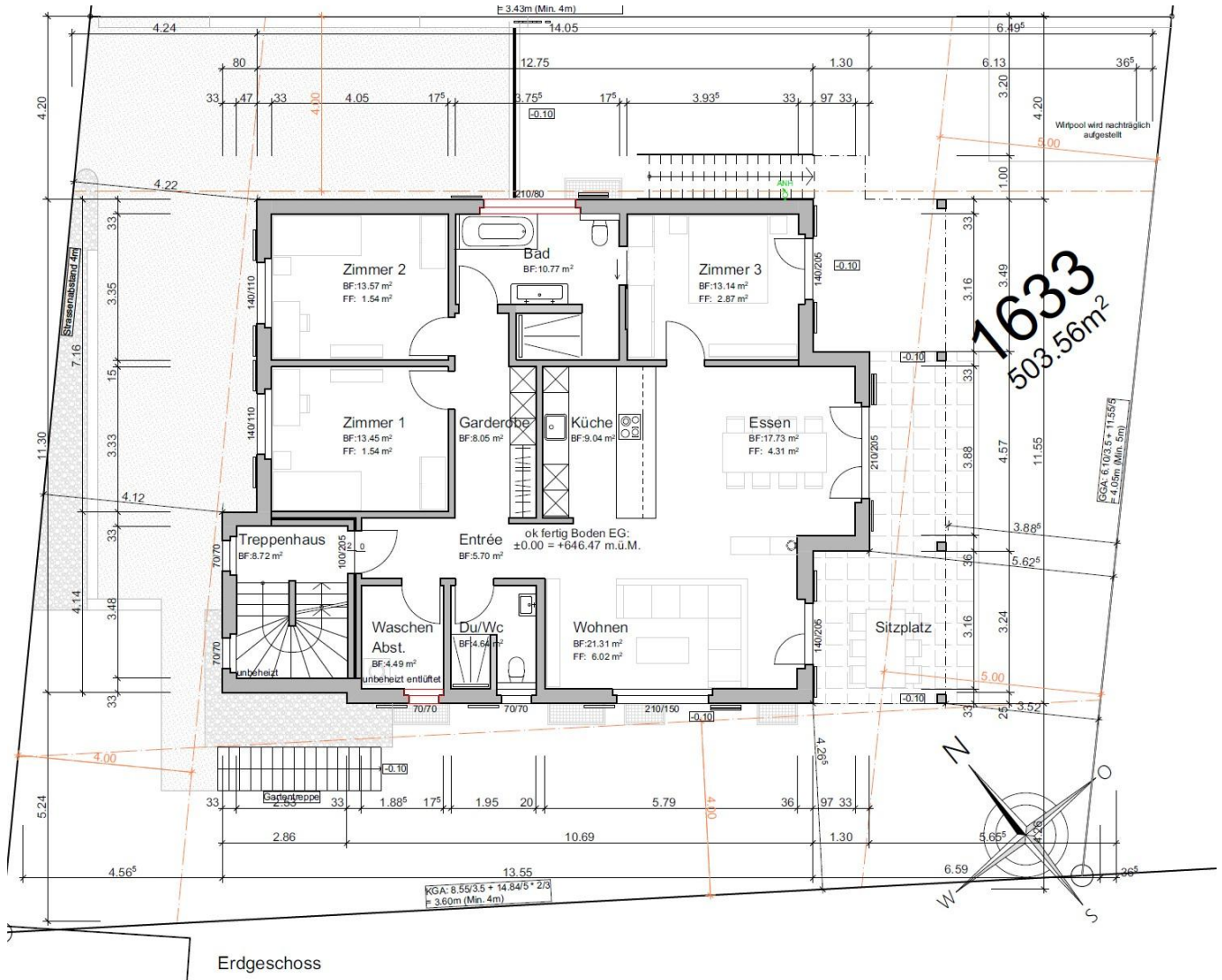
Ein besonderes Highlight ist der grosszügige Garten. Hier geniessen Sie eine unverbaubare Aussicht und ein Höchstmass an Privatsphäre – der perfekte Ort, um Natur und Ruhe zu geniessen.

Die Wohnung verfügt über drei vielseitig nutzbare Zimmer, zwei stilvoll gestaltete Badezimmer, einen Wirtschaftsraum mit Waschmaschine und Tumbler, Cheminée im Wohn-/Essbereich

Es besteht die Möglichkeit das im Jahr 2022 erstellte Zweifamilienhaus gesamthaft zu erwerben.

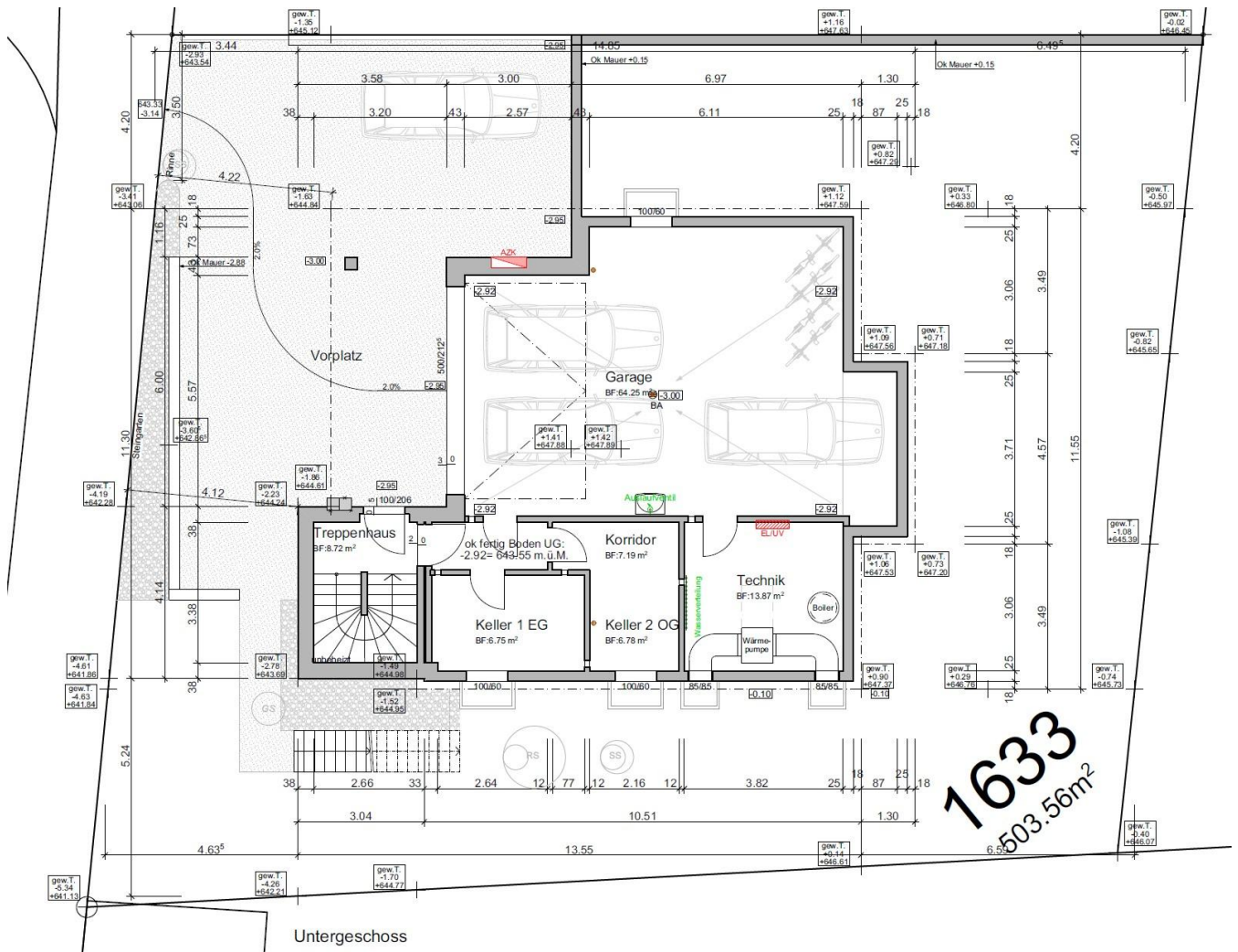
Pläne und Grundrisse

Erdgeschoss



Erdgeschoss

Untergeschoss



Eindrücke







Vermarktung & Verkauf

Kuadrat Immobilien GmbH

Sandro Kurath & Martina Kranz

Aeulestasse 74

FL – 9490 Vaduz

Tel. +423 222 00 22

office@kuadrat.li

www.kuadrat.li

