

---

Verkauf 4.5-Zimmerwohnung

## Haus Gauen

Flumserbergstrasse 132

8897 Flumserberg Tannenheim



Kontakt:  
NEOHOME AG  
Albulastrasse 47  
8048 Zürich  
+41 43 311 10 90  
office@neohome.ch

## 4.5-Zimmerwohnung im Erdgeschoss

**Hinweise:** Es besteht die Option einer Teilung in zwei Wohnungen. Amtliche Genehmigung bereits vorhanden.

### **Raumangebot**

Am Flumserberg zu wohnen ist ein wahres Privileg. Hier geniessen Sie viel Sonnenschein, Ruhe und in wenigen Minuten befinden Sie sich mitten in der Natur.

Die Wohnung bietet einen hohen Wohnkomfort; Backofen und Steamer auf Sichthöhe, offener Wohn- und Essbereich, Parkett aus Eiche mit Bodenheizung, eigener Waschturm und grosszügigem Sitzplatz.

### **Zustand**

Die Wohnung wurde anfangs 2015 im gehobenen Standard umgebaut.

### **Baujahr**

1990

### **Bruttoflächen**

Wohnfläche ca. 137 m<sup>2</sup>, Sitzplatz ca. 35m<sup>2</sup>

### **Übergabetermin**

Nach Vereinbarung

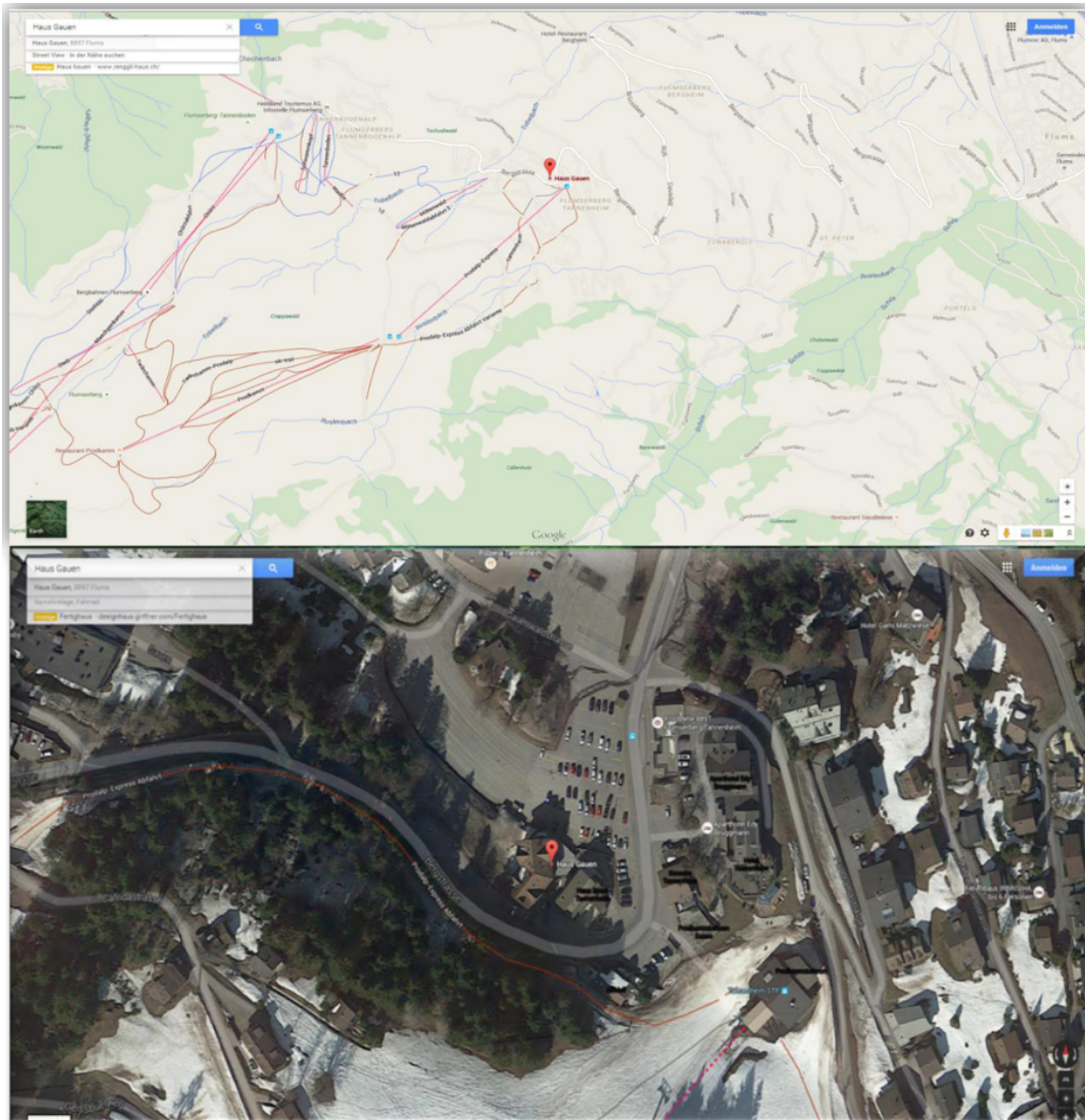
### **Lage**

Die Wohnung liegt neben der Luftseilbahn Tannenheim, inklusiv Parkplatz in der Tiefgarage und fünf Parkplätze im Freien, und in der Nähe des Skigebiets Flumserberg.

### **Verkaufspreis**

Auf Anfrage.

## Lageplan und Gemeinde Flums



In der Gemeinde Flums gehören über 90 Prozent der gesamten Gemeindefläche von 75.3 km<sup>2</sup> zu einer Naturschutzzone. Hier können Sie durchatmen. Oder durchstarten! Lassen Sie Ihrem Bewegungsdrang freien Lauf: Skifahren, Snowboarden, Schneeschuwandern, Langlaufen, Nachtschlitteln, Skitourenlaufen, Gleitschirmfliegen, Mountainbiken, Wandern, Bergbachfischen, Klettern auf dem Climber, - suchen Sie sich einfach etwas aus. Oder wagen Sie sich auf den Floomzer - der ultimative Rodelspass.

Die Symbiose zwischen Natur und Tourismus in Verbindung mit den nahen Wirtschaftsräumen im Fürstentum Liechtenstein und dem Grossraum Zürich machen Flums aber auch zu einem attraktiven Wohnort. Keine ganze Stunde und Sie sind in Zürich oder St. Gallen. Keine halbe Stunde benötigen Sie nach Chur oder Vaduz. Einfach und bequem, mit dem öffentlichen Verkehr oder über den Autobahn-Vollanschluss Flums mit dem Individualverkehr. Dieser unmittelbare Anschluss an die weite Welt ist auch für unsere Industrie- und Gewerbebetriebe wichtig. Sie schätzen die Stärken des lokalen Wirtschaftsplatzes mit den überregionalen und internationalen Perspektiven zu den nahe gelegenen Wirtschaftsräumen.

Die obenerwähnten Ausführungen sind aus der Internetseite der Gemeinde Flums. Weitere Informationen finden sie unter [www.flums.ch](http://www.flums.ch)

## Kleiner Rundgang















**Treten Sie ein und lassen Sie sich vom luxuriösen Ambiente verzaubern**

Die charmante Eigentumswohnung erfüllt dank durchdachter Grundrissplanung die alltäglichen Ansprüche seiner neuen Besitzer.

<b>Raum</b>	<b>Bodenbelag</b>	<b>Fläche m<sup>2</sup></b>
Entrée / Vorplatz <i>mit Einbauschränk</i>	Parkett	4.88
Wohnen / Essen / Küche <i>mit Ausgang auf Sitzplatz / Glaskeramikherd, Backofen, Steamer Geschirrspüler, Kühlschrank</i>	Parkett	65.18
Schlafzimmer <i>mit Einbauschränken</i>	Parkett	21.79
Schlafzimmer <i>mit Einbauschränken und separater Nasszelle</i>	Parkett	25.02
Badezimmer <i>mit Badewanne, Doppellavabo, WC, Dusche Waschturm (Waschmaschine / Tumbler)</i>	Keramische Bodenplatten	10.67
Badezimmer <i>mit Badewanne, Doppellavabo, WC, Dusche Waschturm (Waschmaschine / Tumbler)</i>	Keramische Bodenplatten	10.67
Gäste-WC	Keramische Bodenplatten	2.32

# Hinweise

## **Hinweis**

Alle Angaben in dieser Dokumentation dienen der allgemeinen Information. Sie erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und erfolgen ohne Gewähr.

Sie bilden keinen integrierenden Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

## **Wesentliche Vertragsbestimmungen**

Die Eigentümer beabsichtigen, die Wohnung zu verkaufen. Es gelten dabei folgende Bestimmungen:

- Gewährleistung, soweit gesetzlich möglich, wegbedungen.
- Handänderungskosten (notarielle und grundbuchamtliche Gebühren) gemeinsam, je zur Hälfte.
- Grundstückgewinnsteuer zu Lasten des Verkäufers.
- Kaufpreis ist anlässlich der Eigentumsübertragung zu bezahlen. Sollte vorgängig die öffentliche Beurkundung stattfinden ist eine Anzahlung zu leisten.
- Die Übernahme der Wohnung soll nach Vereinbarung erfolgen.

## **Auskünfte zur Besichtigung**

Für ergänzende Auskünfte oder eine unverbindliche Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme:

NEOHOME AG  
Albulastrasse 47  
8048 Zürich  
+41 43 311 10 90  
office@neohome.ch