



URSER IMMO GMBH  
EST. 2023

# Heimelige 2.5 Zimmer-Parterrewohnung

Cozy 1-bedroom apartment with garden



# Heimelige 2.5 Zimmer-Parterrewohnung

## Cozy 1-bedroom apartment with garden

### Heimelige 2.5 Zimmer-Parterrewohnung

---

### Cozy 1-bedroom apartment with garden

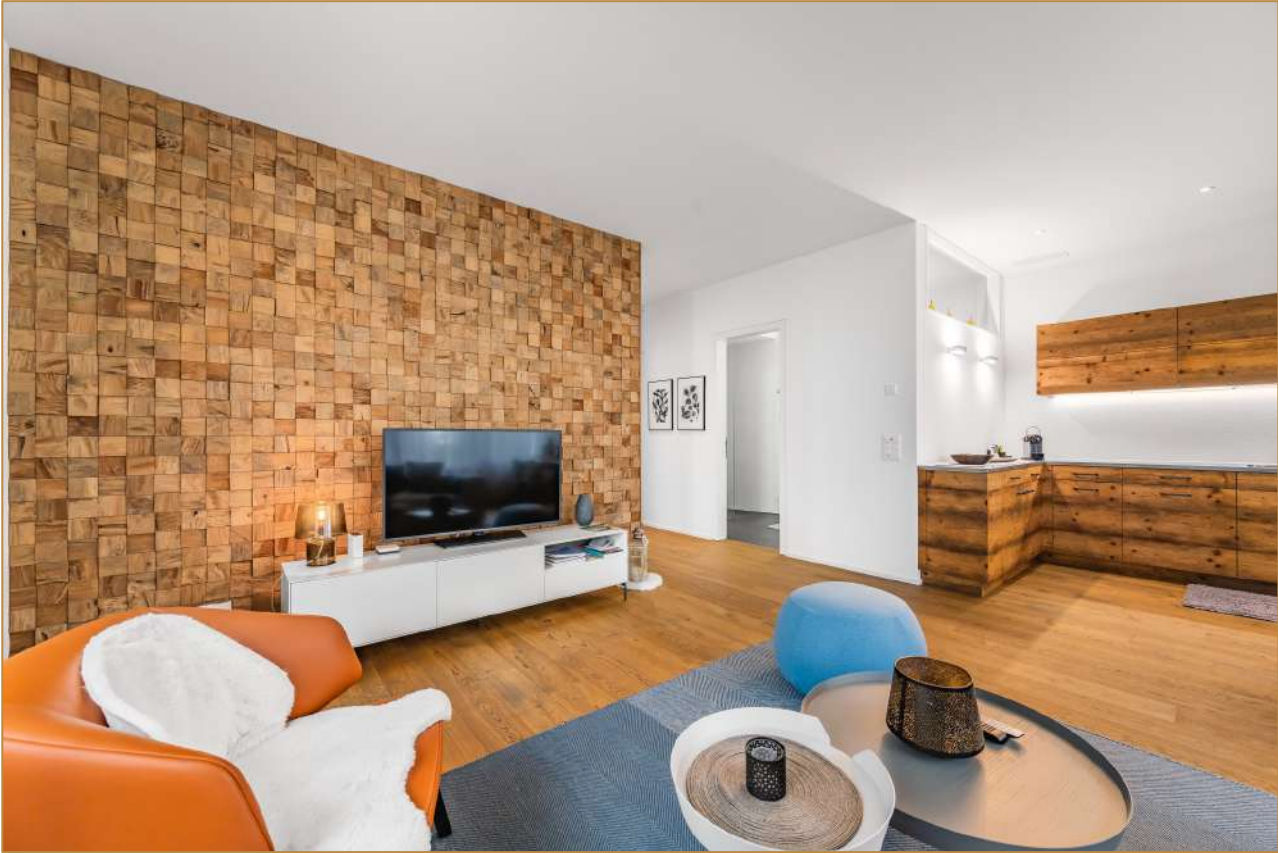
Die wunderschöne & heimelige 2.5 Zimmer-Parterrewohnung des Apartmenthauses Wolf, befindet sich an zentraler Lage in unmittelbarer Nähe zur Piazza mit diversen Shoppingmöglichkeiten & Restaurants. Die tolle Lage bietet daher einen optimalen Ausgangspunkt für sämtliche Aktivitäten in Andermatt und Umgebung. In der mit Liebe zum Detail erbauten Kleinwohnung geniessen Sie gemütliche Stunden zum Entspannen & Verweilen.

The beautiful & cozy 2.5 room first floor apartment of the apartment house Wolf, is centrally located in the immediate vicinity of the piazza with various shopping facilities & restaurants. The great location therefore offers an ideal starting point for all activities in Andermatt and the surrounding area. In the small apartment, built with attention to detail, you can enjoy cozy hours to relax and linger.



Heimelige 2.5 Zimmer-Parterrewohnung

Cozy 1-bedroom apartment with garden



Heimelige 2.5 Zimmer-Parterrewohnung

Cozy 1-bedroom apartment with garden



A beautiful apartment,  
attractive interest conditions,  
interesting potential returns.  
All in an up-and-coming ski & tourist resort!

Eine wunderschöne Wohnung,  
attraktive Zinskonditionen,  
interessante Renditemöglichkeiten.  
Alles in einem aufstrebenden Ski- & Tourismusort!



Heimelige 2.5 Zimmer-Parterrewohnung

Cozy 1-bedroom apartment with garden



This rare combination of traditional craftsmanship and modern architecture makes this apartment a real gem.

Die seltene Kombination aus traditioneller Handwerkskunst und moderner Architektur macht diese Wohnung zu einem echten Schmuckstück.





Heimelige 2.5 Zimmer-Parterrewohnung

Cozy 1-bedroom apartment with garden



The above-average room heights of over 2.70 m give the property additional volume.

Die überdurchschnittlichen Raumhöhen von über 2.70m verleihen der Immobilie zusätzliches Volumen.



Heimelige 2.5 Zimmer-Parterrewohnung

Cozy 1-bedroom apartment with garden



The small, idyllic village of Andermatt in the Uri Oberland enchants everyone with its admirably pristine nature and invites you to linger and enjoy.

Das kleine, idyllische Dorf Andermatt im Urner Oberland verzaubert alle mit seiner bewundernswert ursprünglichen Natur und lädt zum Verweilen und Genießen ein.



Heimelige 2.5 Zimmer-Parterrewohnung

Cozy 1-bedroom apartment with garden



In the small apartment, built with attention to detail, you can enjoy cozy hours to relax & linger.

In der mit Liebe zum Detail erbauten Kleinwohnung genießen Sie gemütliche Stunden zum Entspannen & Verweilen.





Heimelige 2.5 Zimmer-Parterrewohnung

Cozy 1-bedroom apartment with garden

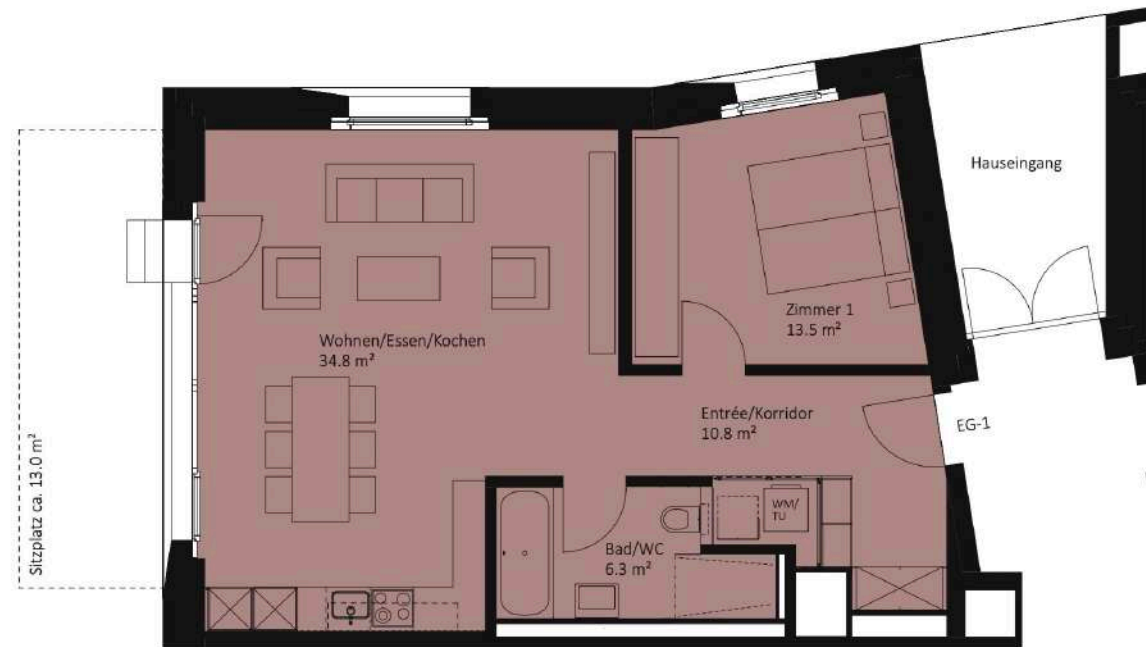


If you are looking for a property with character and your own outdoor seating area, then this apartment is the perfect choice for you.

Wenn du auf der Suche nach einer Immobilie mit Charakter und eigenem Aussensitzplatz, dann ist diese Wohnung die perfekte Wahl für dich.



# Grundriss / Floorplan



Wohnfläche / Living area

71 Qm

Terrasse-Garten / Terrace – garden

13 Qm



---

# Factsheet

- Parkplatz / Parking                      Öffentliches Parkinghaus im UG / underground public parking
- Keller / Storage room                      Privater Kellerabteil 8.6 Qm / private storage room 8.6 sqm
- Besonderheiten / Highlights              gebaut in 2018, Ski- und Veloraum, Wellness Abo für 2 Personen und 2 Jahre inbegriffen, sehr attraktive Zinskonditionen, eigener Waschturm in der Wohnung. / Built in 2018, ski and bike room, wellness subscription for 2 people and 2 years included, very attractive interest conditions, own washing tower in the apartment.



# Finanzübersicht / Financial overview

CHF 1'150'000

## Verhandlungs- und Finanzierungsdetails / Financial details

Der angegebene Preis basiert auf aktuellen Marktbewertungen in Göschenen. Ursera Immo GmbH arbeitet eng mit verschiedenen Finanzpartnern zusammen, um Ihnen flexible Finanzierungsoptionen zu bieten, die auf Ihre individuellen Bedürfnisse zugeschnitten sind.

The price is based on current market valuations in Göschenen. Ursera Immo GmbH works closely with various financial partners to provide you with flexible financing options tailored to your individual needs.

### Zahlungsstruktur: / Payment structure:

Die Zahlungsstruktur wurde entwickelt, um maximale Flexibilität und Bequemlichkeit für unsere Kunden zu gewährleisten. Sie teilt sich wie folgt auf: / The payment structure has been designed to ensure maximum flexibility and convenience for our customers. It is divided as follows:

#### •Reservationsgebühr / Reservation Fee Fr. 50'000

•Der Käufer ist verpflichtet, ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines schweizer Kredit-Institutes bei Beurkundung vorzulegen. / The buyer is obliged to present an irrevocable promise of payment from a Swiss credit institution upon notarization.

### Weitere Informationen / Additional information

#### Grundstückgewinn-Steuer / Real Estate Gain Tax

Diese wird vom Verkäufer getragen / This is borne by the seller.

#### Notariatskosten / Notary fees

Die Vereinbarung beinhaltet eine hälftige Aufteilung der Notariatskosten / The agreement includes a halving of the notary's fees.

#### Allgemeine Informationen / General Information

Über die Nebenkosten und potentielle Mieteinnahmen informiere ich Sie gerne an einem persönlichen Gespräch. / I will be happy to inform you about the ancillary costs and potential rental income in a personal conversation.

Die Informationen zur Finanzierung dieses Objekts dienen ausschließlich der allgemeinen Orientierung und stellen keine rechtliche oder finanzielle Beratung dar. Interessenten wird empfohlen, unabhängige Fachberatung von qualifizierten Finanzexperten einzuholen, um eine umfassende Beurteilung ihrer individuellen finanziellen Situation und Möglichkeiten vorzunehmen.





# Ihr Alpenraum wartet. Ergreifen Sie die Gelegenheit.

Your alpine dream awaits. Seize the opportunity.

Nutzen Sie diese **einmalige Chance**, um ein außergewöhnliches Objekt zu erwerben, das durch seine einzigartige Architektur, seine ruhige Lage und sein enormes Potenzial überzeugt.

Take advantage of this **unique opportunity** to acquire an exceptional property that impresses with its unique architecture, quiet location, and immense potential.



## Tiziana Macconi

Lassen Sie uns zusammen Ihr Traumdomizil entdecken.

Let's discover your dream home together.



+41 76 325 88 23



tiziana.macconi@ursera.ch

Sollte dieses Objekt nicht genau Ihren Vorstellungen entsprechen, laden wir Sie herzlich ein, unsere Website zu besuchen. Ursera Immo GmbH bietet eine Vielfalt an exklusiven Immobilien, die unterschiedlichsten Ansprüchen gerecht werden. Entdecken Sie bei uns Ihr nächstes Traumdomizil.

If this property does not exactly meet your expectations, we cordially invite you to visit our website. Ursera Immo GmbH offers a variety of exclusive properties that meet a wide variety of requirements. Discover your next dream home with us.



URSERA IMMO GMBH  
EST. 2023



+41 76 325 88 23

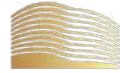


info@ursera.ch



ursera.ch





URSERA IMMO GMBH  
EST. 2023

Unsere Mission ist es, Transparenz, Vertrauen und ein Höchstmaß an Professionalität in jedem Aspekt des Immobiliengeschäfts zu gewährleisten. Wir freuen uns darauf, Sie auf Ihrer Immobilienreise zu begleiten.

Our mission is to ensure transparency, trust and the highest level of professionalism in every aspect of the real estate business. We look forward to accompanying you on your real estate journey.



Alle in diesem Dokument enthaltenen Informationen, einschließlich Preis, Eigenschaften und rechtliche Hinweise, können ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Es wird keine Garantie oder Zusicherung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Informationen gegeben.

All information contained in this document, including price, characteristics and legal notices, is subject to change without notice. No guarantee or representation is given as to the accuracy or completeness of this information.



URSERA IMMO GMBH  
EST. 2023



+41 76 325 88 23



info@ursera.ch



ursera.ch

