



URSER IMMO GMBH
EST. 2023

Renovierte Ferienwohnung im Dorfzentrum

Gemütliche Wohnung mit 2 Schlafzimmern im Herzen von Andermatt



Renovierte Ferienwohnung im Dorfzentrum

Gemütliche Wohnung mit 2 Schlafzimmern im Herzen von Andermatt.



Renovierte Ferienwohnung im Dorfzentrum



Die Lage

Das 1960 erbaute Mehrfamilienhaus Helvetia Apartments befindet sich an der zentralen Gotthardstrasse 60 im Dorfkern von Andermatt.

Das Gebäude wurde in den letzten Jahren komplett renoviert: die Fassade sowie das Dach wurden 2018 erneuert. Die Doppelverglasung garantiert absolute Ruhe, Tag und Nacht.



Renovierte Ferienwohnung im Dorfzentrum



Die Wohnung

Diese gemütliche Wohnung besteht aus 2 Schlafzimmern und 2 kompletten Badezimmern, und befindet sich auf der 3. Etage des renovierten Gebäudes.

Die Küche wurde in 2023 erneut und besteht aus Induktionskochherd, Ofen, Geschirrspüler und Kühlschrank mit Gefrierfach.



Jedes Zimmer hat ein eigenes Badezimmer, einer mit Dusche und einer mit Badewanne.



Rendite potential mit ganzjähriger Vermietung



Diese gemütliche und helle Wohnung kann als Hauptwohnung oder Ferienhaus erworben werden.

Es ist auch eine ideale Investition, da es derzeit vermietet ist.

Jährliches Potential

| | | |
|---------------------------------------|-----|--------------|
| Monatliche Mietzins inkl. Nebenkosten | 12x | CHF 1'400.- |
| Jährliche Rendite pro Jahr | | CHF 16'800.- |



Aktueller Zustand

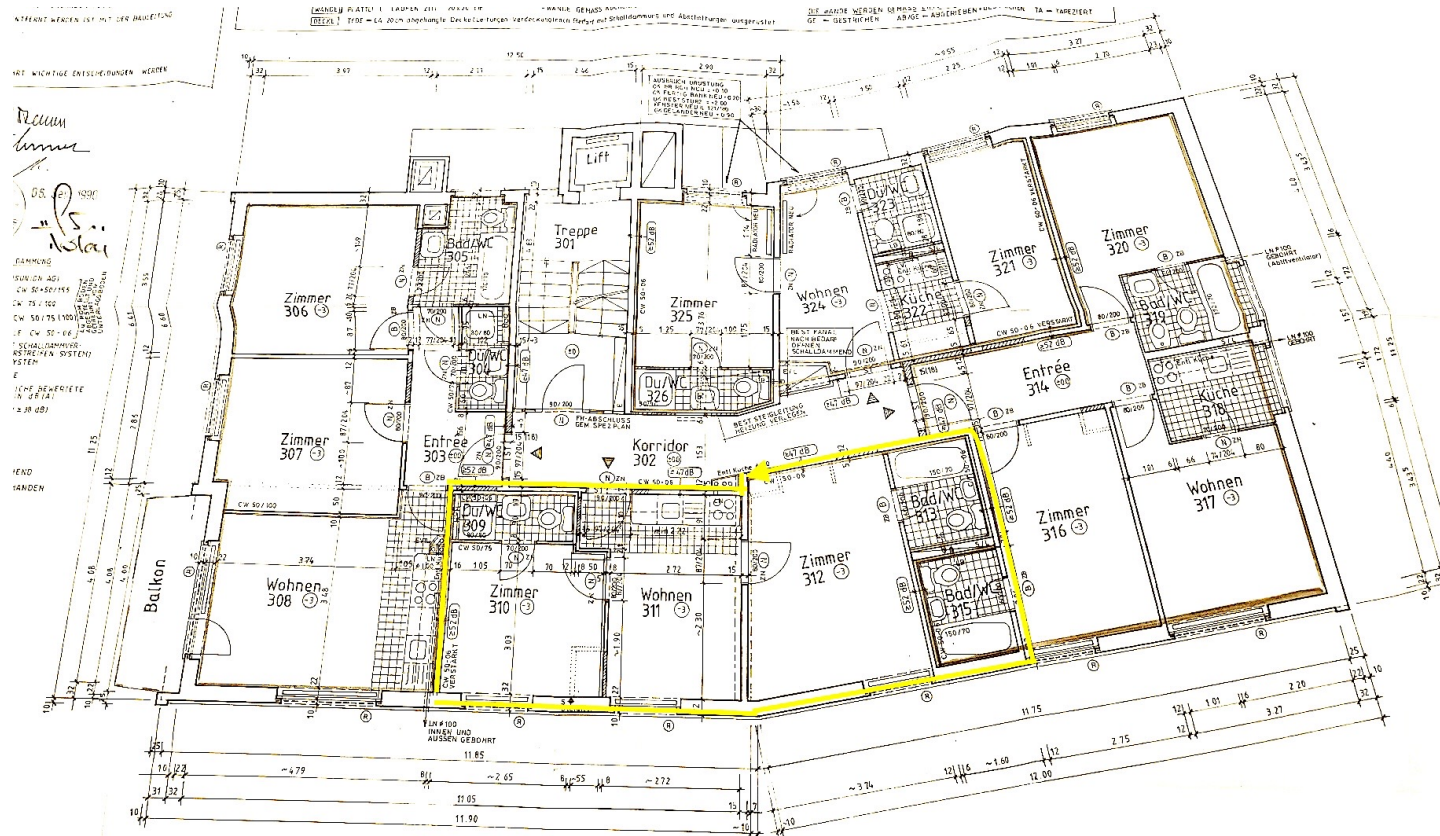


Factsheet

- Innenfläche 52 Qm
- Keller Privater Kellerabteil im Preis inbegriffen
- Parkplatz Möglichkeit ein Parkplatz 500 mt entfernt zu mieten (CHF 65.-/Monat)
- Nebenkosten ca. CHF 4'000/Jahr
- Wohnungsausrichtung Süd
- Geschoss Nr. 3.OG
- Waschraum Gemeinsame Waschküche im Gebäude vorhanden



Grundriss Wohnung



Finanzübersicht

CHF 730'000

Verhandlungs- und Finanzierungsdetails

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

Zahlungsstruktur:

Die Zahlungsstruktur wurde entwickelt, um maximale Flexibilität und Bequemlichkeit für unsere Kunden zu gewährleisten. Sie teilt sich wie folgt auf:

- Reservationsgebühr Fr. 25'000
- Der Käufer ist verpflichtet, ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines schweizer Kredit-Institutes bei Beurkundung vorzulegen.

Weitere Informationen

Grundstückgewinn-Steuer

Diese wird vom Verkäufer getragen

Notariatskosten

Die Vereinbarung beinhaltet eine hälftige Aufteilung der Notariatskosten

Allgemeine Informationen

Über die Nebenkosten und potentielle Mieteinnahmen informiere ich Sie gerne an einem persönlichen Gespräch.

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.

Erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau im Herzen der Alpen. Lassen Sie uns gemeinsam Ihr neues Zuhause in Andermatt entdecken.



Tiziana Macconi

Als Ihre vertrauensvolle Immobilienberaterin in der Region Ursern bin ich stets bestrebt, Ihnen nur das Beste zu bieten. Es ist meine Leidenschaft, Ihnen dabei zu helfen, den perfekten Ort zum Leben zu finden. Lassen Sie uns zusammen Ihr Traumdomizil in Andermatt entdecken.



+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.



URSERA IMMO GMBH
EST. 2023



+41 76 325 88 23



info@ursera.ch



ursera.ch





URSERA IMMO GMBH

EST. 2023

Wir von der Ursera Immo GmbH bedanken uns für Ihr Vertrauen und Ihr Engagement. Unsere Mission ist es, Transparenz, Vertrauen und ein Höchstmaß an Professionalität in jedem Aspekt des Immobiliengeschäfts zu gewährleisten. Dieses Dokument spiegelt unser Engagement wider, Ihnen umfassende und klare Informationen über die Details Ihrer Immobilientransaktion zur Verfügung zu stellen. Wir freuen uns darauf, Sie auf Ihrer Immobilienreise zu begleiten.



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.

Dieses Dokument stellt keine rechtliche, finanzielle oder sonstige professionelle Beratung dar. Es wird empfohlen, immer einen qualifizierten Fachmann zu konsultieren, bevor Sie eine Transaktion oder Entscheidung treffen.



URSERA IMMO GMBH
EST. 2023



+41 76 325 88 23



info@ursera.ch



ursera.ch

