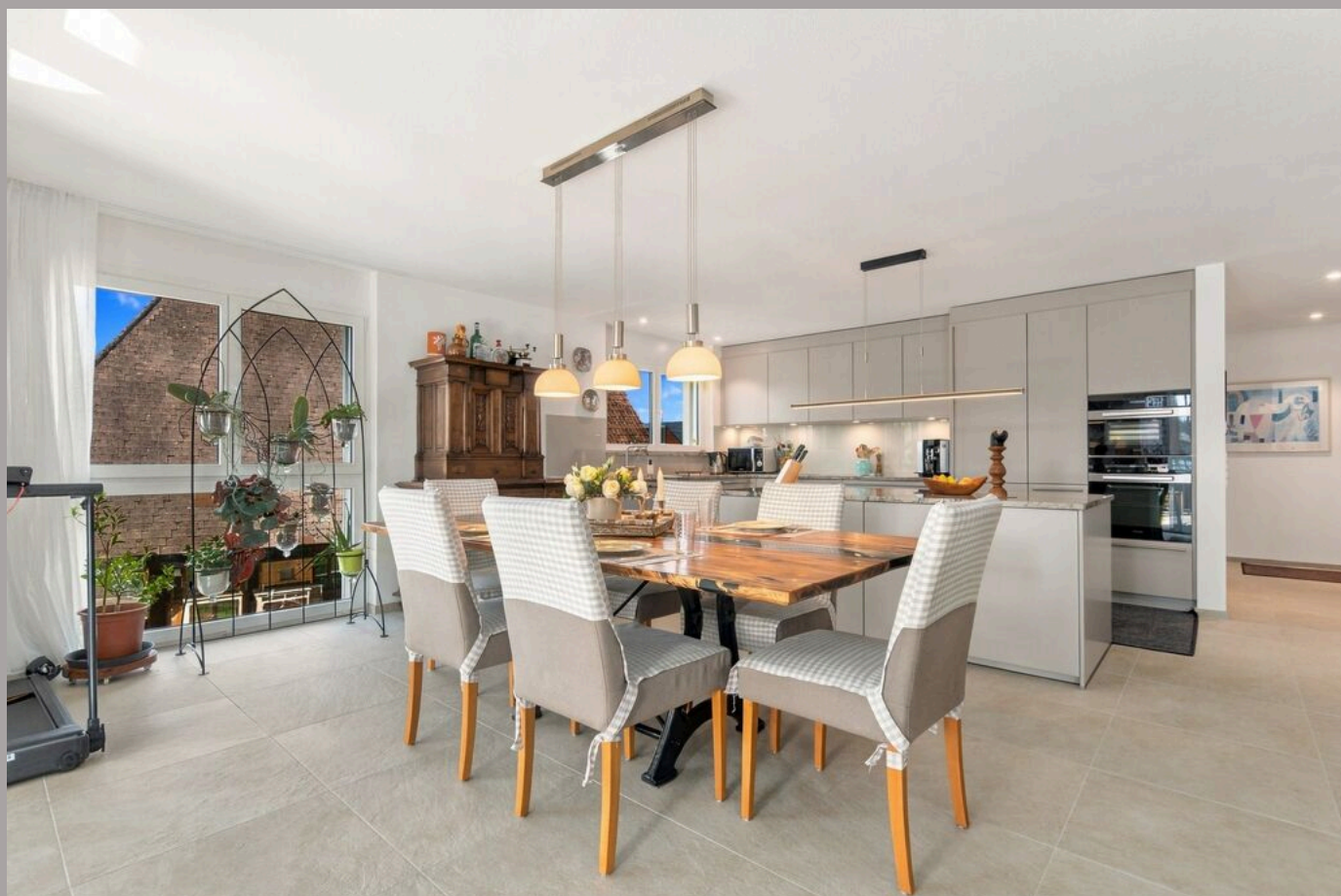




NEUWERTIGE 4.5-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON UND VIEL WOHNKOMFORT

Bernstrasse 103 | 3363 Oberönz | Referenz : 6298369

CHF 685'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	25

NEUWERTIGE 4.5-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON UND VIEL WOHNKOMFORT

CH-3363 Oberönz | Bernstrasse 103 | **CHF 685'000.-**



Ich darf mich vorstellen: eine neuwertige 4.5-Zimmer-Wohnung in Oberönz, erbaut im Jahr 2023. Sie finden mich im 1. Obergeschoss, bequem mit dem Lift erreichbar. An ruhiger, ländlich geprägter Lage verbinde ich modernes Wohnen mit einem grosszügigen Grundriss und einer durchdachten Raumaufteilung.

Helle Räume, eine moderne Küche mit Kochinsel und zwei Badezimmer machen mich zu einem Zuhause, in dem Komfort und Alltagstauglichkeit zusammenfinden. Auch energetisch bin ich zeitgemäss ausgestattet: Eine Photovoltaikanlage gehört zum Gebäude, während meine Bodenheizung für angenehme Wärme sorgt.

Mein Raumangebot

Bereits mein Eingangsbereich empfängt Sie mit einer praktischen Garderobe und Platz für Jacken, Schuhe und die Dinge des Alltags.

Mein grosszügiges, lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer bildet meinen Mittelpunkt. Hier finden eine gemütliche Sofalandschaft und ein grosser Esstisch ihren Platz. Offen damit verbunden ist meine moderne Küche mit Kochinsel – ideal für alle, die gerne kochen und dabei am gemeinsamen Geschehen teilhaben möchten. Meine angrenzende, grosszügige Speisekammer bietet zusätzlichen Stauraum für Vorräte und Küchenutensilien. Vom Wohn- und Essbereich gelangen Sie direkt auf meinen gemütlichen Balkon. Ob ein Kaffee am Morgen oder ein entspannter Ausklang des Tages – hier können Sie Ihren Wohnraum nach draussen erweitern.

ANGABEN

Referenz: **6298369**

Typ: **Eigentumswohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **1. Stock**

Wohnungen: **9**

Wohnfläche: **163 m²**

Baujahr: **2023**

Heizanlage: **Solarheizung**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**



Meine drei Schlafzimmer bieten Ihnen vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten. Eines davon lässt sich auch ideal als Büro nutzen. Mein grosszügiges Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer mit Dusche und bietet damit besonders viel Privatsphäre. Ein zweites Badezimmer, ebenfalls mit Dusche, ergänzt meinen Wohnkomfort. Praktisch ist auch mein separater Abstellraum mit Lavabo sowie eigener Waschmaschine und eigenem Tumbler. Beide Geräte sind bereits im Verkaufspreis enthalten und ermöglichen Ihnen eine unkomplizierte Wäschepflege direkt in der Wohnung.

Meine Ausstattung und meine Nebenräume

Mit meinem Baujahr 2023 präsentiere ich mich modern und neuwertig. Dreifachverglaste Fenster, eine angenehme Bodenheizung und die Photovoltaikanlage des Gebäudes ergänzen meine zeitgemässe Ausstattung. Ein eigenes Kellerabteil ist im Verkaufspreis inbegriffen und schafft zusätzlichen Platz für alles, was Sie nicht täglich benötigen.

Meine Parkierung

Zusätzlich können Sie zwei Einstellhallenparkplätze für je **CHF 30'000.–** erwerben. So finden auch Ihre Fahrzeuge einen geschützten Platz.

Meine Highlights auf einen Blick

- Neuwertige 4.5-Zimmer-Wohnung mit Baujahr 2023
- Ruhige, ländlich geprägte Lage in Oberönz
- Obergeschoss, bequem mit dem Lift erreichbar
- Grosszügiger Grundriss mit durchdachter Raumaufteilung
- Praktische Garderobe im Eingangsbereich
- Grosses, lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer
- Moderne, offene Küche mit Kochinsel
- Angrenzende, grosszügige Speisekammer
- Gemütlicher Balkon mit direktem Zugang vom Wohnbereich
- Drei Schlafzimmer, eines davon flexibel als Büro nutzbar
- Grosszügiges Hauptschlafzimmer mit Badezimmer en suite
- Zwei Badezimmer mit Dusche
- Separater Abstellraum mit Lavabo, Waschmaschine und Tumbler inklusive
- Bodenheizung und dreifachverglaste Fenster
- Photovoltaikanlage auf dem Gebäude
- Eigenes Kellerabteil im Verkaufspreis inbegriffen
- Zwei Einstellhallenparkplätze für je CHF 30'000.– zusätzlich erwerbbar

Zusammengefasst

Ich bin ein Zuhause für Menschen, die moderne Ausstattung, grosszügige Räume und praktischen Komfort miteinander verbinden möchten. Ob gemeinsames Familienleben, Wohnen zu zweit oder Arbeiten von zu Hause – bei mir finden Ihre Bedürfnisse den passenden Raum.

Überzeugen Sie sich selbst und lernen Sie mich bei einer persönlichen Besichtigung kennen. Das Team der PASSIO Immobilien AG freut sich darauf, Ihnen meine Räume vorzustellen und Ihre Fragen zu beantworten.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Patrick Geissbühler
E-Mail : info@passio.ch
Tel. : 031 301 19 19
Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-3363 Oberönz | Bernstrasse 103 | **CHF 685'000.-**



LAGE

In Oberönz geniesse ich ein ruhiges, ländlich geprägtes Wohnumfeld. Mein Standort bietet den passenden Rahmen für alle, die nach einem aktiven Tag gerne nach Hause kommen und eine entspannte Wohnatmosphäre schätzen. Auf meinem Balkon finden Sie einen persönlichen Platz an der frischen Luft.

				
Öffentliche Verkehrsmittel	151 m	2 min.	2 min.	-
Primarschule	569 m	10 min.	10 min.	2 min.
Geschäfte	799 m	12 min.	6 min.	2 min.
Restaurants	675 m	13 min.	13 min.	2 min.

ANGABEN

CH-3363 Oberönz | Bernstrasse 103 | **CHF 685'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Anzahl Etagen (Total)	4
Typ	Eigentumswohnung	Heizanlage	Solarheizung
Referenz	6298369	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zimmer	4.5	Zustand der Immobilie	Sehr gut
Schlafzimmer	3	Wohnfläche	163 m²
Badezimmer	2	Bruttowohnfläche	163 m²
Anzahl Toiletten	2	Netto Fläche	142 m²
Stockwerk	1. Stock	Balkonfläche	16 m²
Baujahr	2023	Innenparkplatz	2 nicht inklusive CHF 60'000.-
Wohnungen	9		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Ruhige Lage

INNENBEREICH

- Lift
- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Vorratskammer
- Keller
- Einbauschränk
- Dreifachverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Private Waschküche
- Dusche
- Photovoltaik-Paneele

BODEN

- Fliesen

ZUSTAND

- Neuwertig

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Ländlich

AUSSENANSICHT







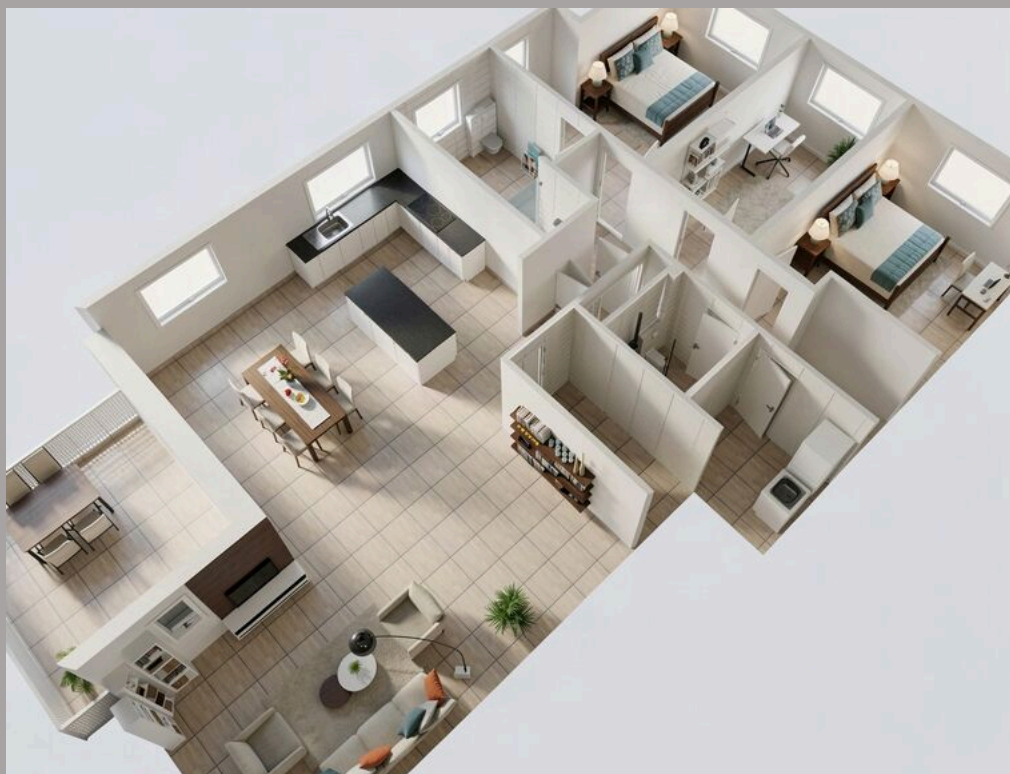
INNENANSICHT





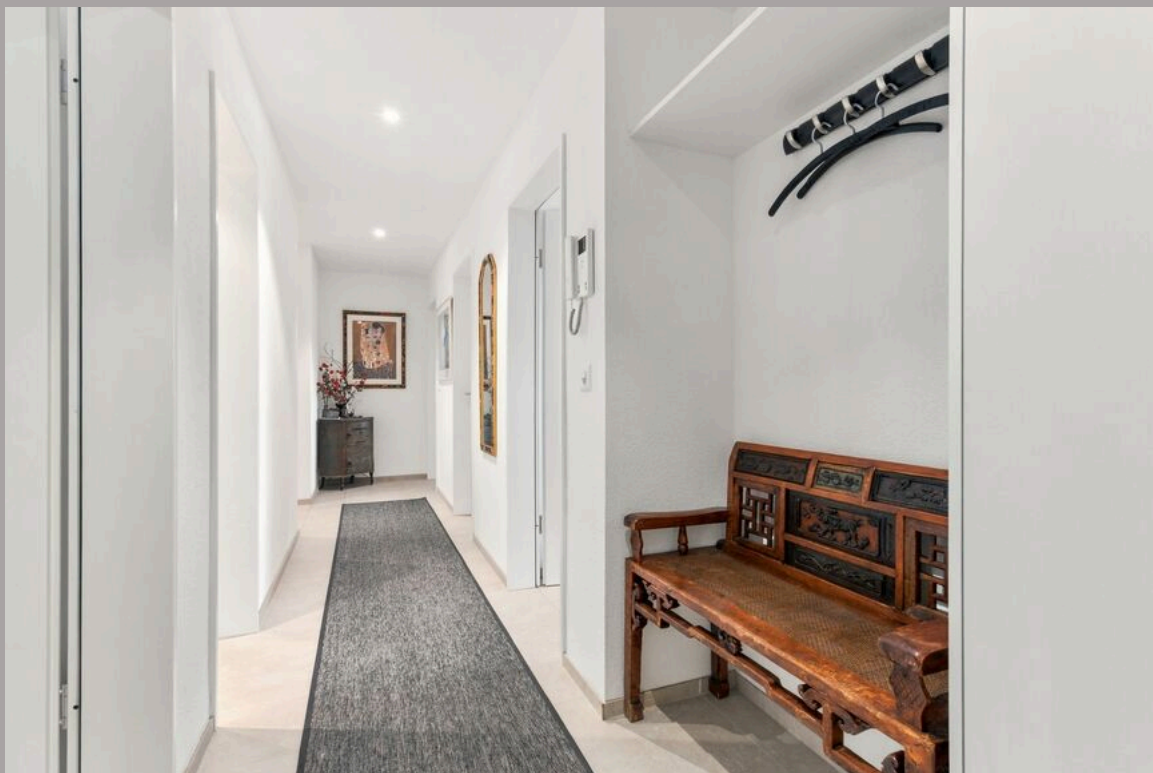
























Oberönz

4.5-Zimmer Wohnung

