



**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG



## **4,5-ZIMMER ATTIKA-WOHNTRAUM MIT RIESIGER TERRASSE**

Grienstrasse 8 | 4227 Büsserach | Referenz : 5495759

**CHF 795'000.-**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	20

## 4,5-ZIMMER ATTIKA-WOHNTRAUM MIT RIESIGER TERRASSE

CH-4227 Büsserach | Grienstrasse 8 | **CHF 795'000.-**



Diese moderne und lichtdurchflutete 4.5-Zimmer-Attikawohnung in Büsserach befindet sich in einem top gepflegten Zustand und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die grosszügige Terrasse sowie eine hochwertige Ausstattung. Dank Lift ist die Wohnung rollstuhlgängig und somit für alle Lebenslagen geeignet.

### Wohnbereich:

- Helles und grosszügiges Wohnzimmer mit offen gestalteter, moderner Küche
- Direkter Zugang zur riesigen Terrasse, teilweise überdacht mit elektrischem Sonnenschutz
- Hauptschlafzimmer mit abgetrennter Fläche für begehbare Ankleide und direktem Terrassenzugang
- Zwei weitere grosszügige Schlafzimmer
- Grosses Badezimmer mit bodenebener Dusche
- Weiteres WC (Gäste WC) mit bodenebener Dusche

### Nebenträume:

- Privater Kellerraum im Untergeschoss

### Parkierung:

- 1 Aussenparkplatz (im Verkaufspreis inbegriffen)

### ANGABEN

Referenz: **5495759**

Typ: **Wohnung**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **1**

Stockwerk: **Attika**

Wohnfläche: **116 m<sup>2</sup>**

Baujahr: **2016**

Heizanlage: **Wärmepumpe**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**



### **Highlights der Lage:**

- Ruhige Wohnlage
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ÖV in bequemer Gehdistanz
- Gute Verkehrsanbindung an die Region und Naherholungsgebiete

Diese Attikawohnung vereint modernen Wohnkomfort, gepflegte Ausstattung und eine traumhafte Aussenfläche – ideal für alle, die Qualität und Grosszügigkeit schätzen.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

### **KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN**

Herr Patrick Geissbühler

E-Mail : [info@passio.ch](mailto:info@passio.ch)

Tel. : 031 301 19 19

Mobil : 079 132 20 20

## LAGE

CH-4227 Büsserach | Grienstrasse 8 | **CHF 795'000.-**



Öffentliche Verkehrsmittel	104 m	5 min.	5 min.	2 min.
Primarschule	1.7 km	27 min.	12 min.	5 min.
Geschäfte	1.41 km	24 min.	14 min.	4 min.
Restaurants	180 m	4 min.	4 min.	1 min.

## ANGABEN

CH-4227 Büsserach | Grienstrasse 8 | **CHF 795'000.-**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Sofort</b>	Baujahr	<b>2016</b>
Typ	<b>Wohnung</b>	Heizanlage	<b>Wärmepumpe</b>
Referenz	<b>5495759</b>	Wärmeverteilung	<b>Bodenheizung</b>
Zimmer	<b>4.5</b>	Zustand der Immobilie	<b>Sehr gut</b>
Schlafzimmer	<b>3</b>	Wohnfläche	<b>116 m<sup>2</sup></b>
Badezimmer	<b>1</b>	Aussenparkplatz	<b>1 inklusive</b>
Stockwerk	<b>Attika</b>		

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

#### AUSSENBEREICH

- Dachterrasse
- Ruhige Lage
- Parkplatz

#### INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Lift
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Keller
- Abstellraum
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

#### AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche

#### BODEN

- Fliesen

#### ZUSTAND

- Neuwertig

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht



**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## AUSSENANSICHT









**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## INNENANSICHT





















**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## Büsserach

### 4,5-Zimmer Attika Wohnung

