

# Immobilien Liechtenstein



Kaufangebot: Eigentumswohnung an der Bergstrasse 96 in Triesenberg

› Eigenheimträume? Stilvolle Eigentumswohnung in Triesenberg

## Wohnung mit atemberaubender Aussicht zu kaufen

Die Eigentumswohnung befindet sich an der Bergstrasse 96, leicht oberhalb des Dorfkentrums von Triesenberg. Die Dachwohnung bietet einen einmaligen und uneingeschränkten Ausblick ins Rheintal. Die harmonische Konzeption der Wohnung oder der stilvolle Innenausbau laden zum Wohnen ein.

### Der Innenausbau

Der Ausbaustandard ist sehr gepflegt konzipiert. Die Bodenbeläge sind mit Parkett, Platten und Natursteinen bestückt. Die Wände sind mit weissen Gipsoberflächen, die Decken und das Dach mit einer warmen Holzschalung versehen. Das Badezimmer ist mit viel Flair und gutem Design gestaltet. Die vielen Einbauschränke oder die weiteren, liebevoll gestalteten Ausbaudetails verleihen der Wohnung viel Charme und ein einmaliges Flair.

**Haben wir Ihr Interesse geweckt?**  
[www.confida.li](http://www.confida.li)



Sonnenterrasse mit herrlicher Aussicht

### Daten zum Objekt

- 3.5-Zimmer-WHG im Dachgeschoss
- 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Grosszügige Terrasse
- Tiefgaragen- und Aussenparkplatz
- Uneingeschränkter Ausblick
- Stilvoller Innenausbau
- Optimale Verkehrsanbindungen (ÖV. diverses)
- u.v.m.

**Kaufpreis:** Auf Anfrage  
**Bezug:** Auf Anfrage



**CONFIDA**

Kirchstrasse 3 · 9490 Vaduz · Liechtenstein  
Telefon +423 235 83 83 · [www.confida.li](http://www.confida.li)



### Vaduz, Lettstrasse 32

1.5-Zimmerwohnung im 3. OG, 34 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 7 m<sup>2</sup> Balkon, Laminat, Platten, Bezug: 01.10.2017

**Nettopreis: CHF 630.00**

NK Akonto: CHF 80.00

NK Pauschal: CHF 75.00



### Vaduz, Alvierweg 12

2.5-Zimmerwohnung im 2. OG, 56 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 6 m<sup>2</sup> Balkon, Teppich, Platten, Bezug: 01.11.2017

**Nettopreis: CHF 900.00**

NK Akonto: CHF 190.00



### Vaduz, Spaniagasse 5b

3.5-Zimmerwohnung im 1. OG, 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 14 m<sup>2</sup> Balkon, Platten, Bezug: 01.10.2017

**Nettopreis: CHF 1'400.00**

NK Akonto: CHF 250.00



### Vaduz, Rätikonstrasse 35/37

3.5-Zimmerwohnung im 1. OG, 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 15 m<sup>2</sup> Balkon, Teppich, Platten, Bezug: Nach Vereinbarung

**Nettopreis: CHF 1'280.00**

NK Akonto: CHF 300.00



### Vaduz, Jägerweg 5

4.5-Zimmerwohnung im 3. OG, 112 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 14 m<sup>2</sup> Balkon, Laminat, PVC, Platten, Bezug: Nach Vereinbarung

**Nettopreis: CHF 1'545.00**

NK Akonto: CHF 320.00



### Vaduz, Auring 55

4.5-Zimmerwohnung im 3. OG, 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche, mit Balkon, Laminat, Platten, Bezug: Nach Vereinbarung

**Nettopreis: CHF 1'525.00**

NK Akonto: CHF 280.00



### Vaduz, Bartlegroschstrasse 44

4.5-Zimmerwohnung im HP, 116 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 19 m<sup>2</sup> Balkon, Parkett, Platten, Bezug: Nach Vereinbarung

**Nettopreis: CHF 2'000.00**

NK Akonto: CHF 220.00



### Schaan, Im Bartledura 19

3.5-Zimmerwohnung 2. OG, 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 7 m<sup>2</sup> Balkon, Parkett, Platten, Bezug: Nach Vereinbarung

**Nettopreis: CHF 1'350.00**

NK Akonto: CHF 300.00



### Balzers, Höfle 42

3.5-Zimmerwohnung im DG, 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Laminat, Parkett, PVC, Bezug: 01.10.2017

**Nettopreis: CHF 1'150.00**

NK Akonto: CHF 130.00



### Mauren, Hinterbühlen 2

2.0-Zimmerwohnung im EG, 39 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Laminat, Platten, Bezug: 01.12.2017

**Nettopreis: CHF 850.00**

NK: inklusive

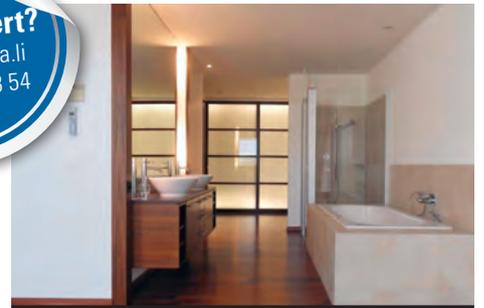


### Eschen, Rötis 25

4.5-Zimmerwohnung im 2. OG, 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 8 m<sup>2</sup> Balkon, Platten, Parkett, Bezug: Nach Vereinbarung

**Nettopreis: CHF 1'800.00**

NK: inklusive



### Triesenberg, Tristelstrasse 34

5.5-Zimmer-Terrassenhaus, 210 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 60 m<sup>2</sup> Terrasse, Parkett, Platten, Bezug: Nach Vereinbarung

**Nettopreis: CHF 4'500.00**

NK: inklusive





### Vaduz, Städtle 33

Büroräumlichkeiten im 2.Obergeschoss, 110 m<sup>2</sup> Nutzfläche, mit Teeküche, im Zentrum von Vaduz

Bezug: Nach Vereinbarung

**Nettopreis: Auf Anfrage**

NK Akonto: Auf Anfrage



### Schaan, Im Rietacker 12

Büroräumlichkeiten im 1.Obergeschoss, 70 m<sup>2</sup> Nutzfläche, 3 Räume, mit Teeküche

Bezug: Nach Vereinbarung

**Nettopreis: Auf Anfrage**

NK Akonto: Auf Anfrage



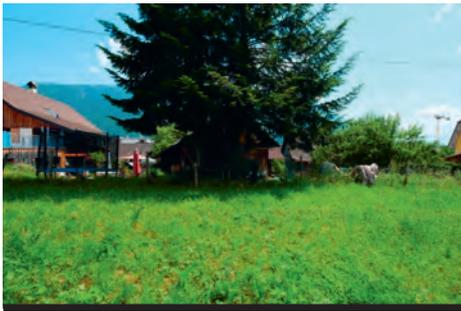
### Schaan, Zollstrasse 58

Büroräumlichkeiten mit Produktionshalle und Lagerräumen, 359 m<sup>2</sup> Nutzfläche, 6 Büroräume

Bezug: 01.04.2018

**Nettopreis: Auf Anfrage**

NK Akonto: Auf Anfrage



### Mauren, Kirchenbot

Teilparzelle, ca. 877 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, 244 Klafter, Parzellen-Nr. 347, 1.0 AZ, max. Gebäudehöhe 12 m, max. Gebäudelänge 30 m, u.v.m.

**Kaufpreis: Auf Anfrage**



Interessiert?  
www.confida.li  
+423 235 83 54

### Triesen, Landstrasse 383

5.0-Zimmer-Reihenhaus, 147 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 53 m<sup>2</sup> Terrasse, Baujahr 2012, mit Solaranlage, mit kontrollierter Raumlüftung, inkl. 2 TG-Parkplätze, u.v.m.

**Kaufpreis: Auf Anfrage**

Bezug: Nach Vereinbarung



### Triesen, Meierhofstrasse 18

3.5-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss an erhöhter Wohnlage, 133 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 10 m<sup>2</sup> Terrasse, Baujahr 2000, inkl. TG-Parkplatz, u.v.m.

**Kaufpreis: CHF 890'000.00**

Bezug: Nach Vereinbarung

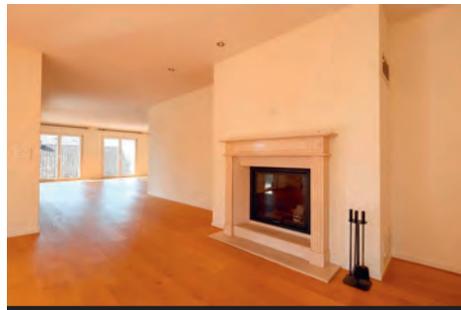


### Triesen, Matschils 16

5.5-Zimmer-EFH mit Einliegerwohnung, 463 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 72 m<sup>2</sup> Terrasse, 1'292 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, Sauna, Weinkeller, inkl. Doppelgarage, u.v.m.

**Kaufpreis: Auf Anfrage**

Bezug: Nach Vereinbarung

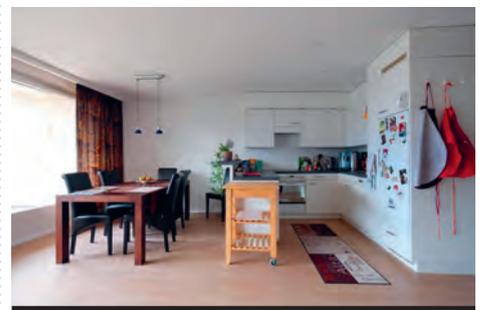


### Vaduz, Birkenweg 11

5.5-Zimmerwohnung im Attikageschoss, 174 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 33 m<sup>2</sup> Terrasse, inkl. 2 Aussen- und 2 TG-Parkplätze, u.v.m.

**Kaufpreis: Auf Anfrage**

Bezug: Nach Vereinbarung



### Vaduz, Rätikonstrasse 35

3.5-Zimmerwohnung im 2.Obergeschoss, 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 15 m<sup>2</sup> Terrasse, inkl. 1 TG-Parkplatz, u.v.m.

**Kaufpreis: CHF 590'000.00**

Bezug: Nach Vereinbarung



### Balzers, Ramschwagweg

Neubau, 3.5 Zimmerwohnung an erhöhter Wohnlage, 102 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 15 m<sup>2</sup> Terrasse, inkl. 2 TG-Parkplätze, u.v.m.

**Kaufpreis: CHF 950'000.00**

Bezug: 2018

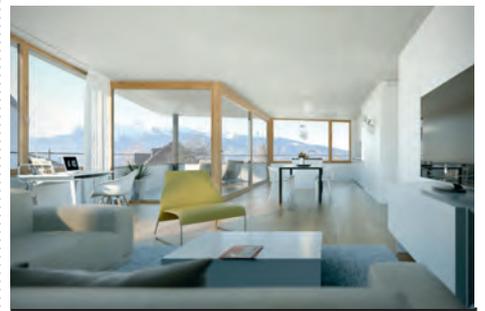


### Triesenberg, Rotenbodenstr. 18a/b

Neubau, 3.5 und 4.5-Zimmerwohnungen, 101-170 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 53-90 m<sup>2</sup> Terrasse, Bezug 2019, inkl. 2 TG-Parkplätze, u.v.m.

**Kaufpreis: Auf Anfrage**

Bezug: 2019



### Triesen, Haldenstrasse 32

Neubau, 4.5-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss, 136 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 15 m<sup>2</sup> Terrasse, inkl. Doppelgarage, u.v.m.

**Kaufpreis: Auf Anfrage**

Bezug: 2018

# Immobilien Ratgeber

## Wann ist der richtige Zeitpunkt eine Immobilie zu sanieren?

### Ich besitze eine Liegenschaft und möchte wissen, wann ich sanieren soll?

Eine Immobilie verlangt vom Besitzer unternehmerisches Bewusstsein und Entscheidungsfähigkeit wie bei einer Geldanlage. Falsche Entscheidungen, verfrühte oder verspätete Umsetzungen können die Werte beeinträchtigen, deshalb sollte regelmässig, rund alle zehn Jahre, eine Beurteilung vorgenommen werden. Einerseits verändert sich mit der Zeit der Zustand des Gebäudes, andererseits ändern sich der Markt und das Umfeld stetig. Vor dem unerbittlichen Alterungsprozess ist auch ein vermeintlich optimal gewartetes Gebäude nicht geschützt.

### Soll ich meine Liegenschaft von einem Bautechniker untersuchen lassen, auch wenn keine groben Schäden sichtbar sind?

Mit der Beurteilung eines Bautechnikers allein ist es noch nicht getan. Denn nur durch eine ganzheitliche, regelmässig durchgeführte Diagnose kann gewährleis-

tet werden, dass sie ihre Immobilie in den nächsten 20 bis 25 Jahren auf dem Markt erfolgreich positionieren können. Eine strategische Diagnose der Gebäudeteile muss im Team erfolgen. Für die technischen Installationen müssen Spezialisten beigezogen werden. Stabile Daten, wie Flächen, Volumen, Baujahr und technischer Beschrieb von Apparaten und Installationen ändern sich kaum und können wieder verwendet werden. Die instabilen Daten, wie Werte und Erträge, Verträge, Mieterwechsel und Unterhaltskosten müssen laufend aktualisiert werden.

### Wie sehe ich, was zu tun ist und wann dies umgesetzt werden soll?

Damit das Frühwarnsystem auch funktioniert, müssen die Grenzwerte definiert und festgelegt werden. So sollten eine mehr als 40 Jahre alte Sanitär- oder Elektroinstallation ebenso wie häufige Leerstände über 10% im Jahr Alarm auslösen. Dasselbe gilt bei laufend gemeldeten Mängeln von Mietern. Eine strukturierte Denkpause zur Willensbildung und Erstellung einer Diagnose sowie Festlegung der notwendigen Strategie ist Voraussetzung für eine wirtschaftlich erfolgreiche Zukunft Ihrer Immobilie.



**Ferdinand Lampert**  
dipl. Baumanager NDS

### Unsere Dienstleistungen:

- Gebäudeanalyse
- Strategische Planung und Entwicklung
- Kostenschätzung und Kostenvoranschlag
- Bauleitung, Ausschreibung, Abrechnung
- Termin-, Qualitäts- und Kostenkontrolle
- u.v.m.



**CONFIDA**

Kirchstrasse 3 · 9490 Vaduz · Liechtenstein  
Telefon +423 235 83 83 · [www.confida.li](http://www.confida.li)