

Immobilien Liechtenstein



Kaufangebot: Mehrfamilienhaus am Alvierweg 1 in Vaduz

› Kaufobjekt: Ruhig gelegene Wohnung im Zentrum von Vaduz

Mehrfamilienhaus mit Entwicklungspotential zu kaufen

Die Liegenschaft Alvierweg 1 liegt an ruhiger Lage in Vaduz. Geschäfte, Restaurants, Banken, Post oder Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind zu Fuss innert wenigen Minuten erreichbar. Das in die Jahre gekommene Mehrfamilienhaus bietet Potential für eine Generalerneuerung oder eine Arealentwicklung.

Liegenschaft mit Chancen

Die Vaduzer Parzelle Nr. 1287 wurde im Jahr 1960 mit einem Mehrfamilienhaus überbaut. Im Untergeschoss befinden sich 3 Garagen, diverse Kellerräumlichkeiten, die Technikräume sowie die Waschküchen. In den drei darüber liegenden Stockwerken sind jeweils zwei 4.5-Zimmerwohnungen angeordnet. Das Mehrfamilienhaus wurde die letzten Jahren sanft instand gehalten. Eine umfassende Instandstellung und Erneuerung oder eine Arealentwicklung sind die grossen Chancen dieser ruhig gelegenen Zentrumsliegenschaft im Herzen von Vaduz.



Südwestfassade mit Garten und Baulandreserve

Daten zum Objekt

- Ruhige Zentrumslage
- 227.4 Klafter
- Ausnützungsreserven
- Bauzone GD 1, AZ 0.85
- Möglichkeit für Gestaltungsplan/Arealentwicklung
- Bebaut mit Mehrfamilienhaus, Baujahr 1960
- 4.5-Zimmerwohnungen
- 517 m² IST-Wohnfläche, u.v.m.

Kaufpreis: Auf Anfrage
Bezug: Nach Vereinbarung



CONFIDA

Kirchstrasse 3 · 9490 Vaduz · Liechtenstein
Telefon +423 235 83 83 · www.confida.li



Vaduz, Auring 53

2.5 Zimmerwohnung im EG, 65 m² Wohnfläche,
8 m² Balkon, Laminat, Platten
Bezug: 01.04.2017

Nettopreis: CHF 980.00

NK Akonto: CHF 200.00



Vaduz, Landstrasse 115

3.0 Zimmerwohnung im DG, 60 m² Wohnfläche,
mit Balkon, Laminat, Platten
Bezug: 01.04.2017

Nettopreis: CHF 1'040.00

NK Akonto: CHF 250.00



Vaduz, Austrasse 44

3.5 Zimmerwohnung im 2.OG, 75 m² Wohnfläche,
12 m² Terrasse, Parkett, Platten
Bezug: 01.04.2017

Nettopreis: CHF 1'430.00

NK Akonto: CHF 190.00



Vaduz, Dammweg 4

3.5 Zimmerwohnung im 5.OG, 85 m² Wohnfläche,
7 m² Balkon, Parkett, Platten
Bezug: nach Vereinbarung

Nettopreis: CHF 1'430.00

NK Akonto: CHF 280.00



Vaduz, Arnikaweg 3

3.5 Zimmerwohnung im 2.OG, 91 m² Wohnfläche,
16 m² Balkon, Parkett, Platten
Bezug: nach Vereinbarung

Nettopreis: CHF 1'650.00

NK Akonto: CHF 180.00



Vaduz, Hasenweg 3

4.5 Zimmerwohnung im EG, 110 m² Wohnfläche,
25 m² Balkon, Parkett, Platten
Bezug: nach Vereinbarung

Nettopreis: CHF 1'683.00

NK Akonto: CHF 310.00



Vaduz, Spaniagasse 5b

4.5 Zimmerwohnung im 2.OG, 119 m² Wohnfläche,
14 m² Balkon, Platten
Bezug: nach Vereinbarung

Nettopreis: CHF 1'740.00

NK Akonto: CHF 260.00



Schaan, Zur Schule 3

3.5 Zimmerwohnung im HP, 89 m² Wohnfläche,
5 m² Terrasse, Parkett, Platten
Bezug: nach Vereinbarung

Nettopreis: CHF 1'550.00

NK Akonto: CHF 230.00



Balzers, Iramali 9

2.5 Zimmerwohnung im 1.OG, 58 m² Wohnfläche,
5 m² Terrasse, Platten, Laminat
Bezug: nach Vereinbarung

Nettopreis: CHF 1'180.00

NK Akonto: CHF 140.00



Vaduz, Eibenweg 10/12

Tiefgaragenparkplätze, zu den Parkplätzen können 6 m²
Lagerflächen dazu gemietet werden
Bezug: 01.03.2017

Mietpreis: CHF 130.00

inkl. Nebenkosten



Triesen, Unterfeld 2

3.5 Zimmerwohnung im 2.OG, 87 m² Wohnfläche,
19 m² Terrasse, Parkett, Platten
Bezug: nach Vereinbarung

Nettopreis: CHF 1'590.00

NK Akonto: CHF 200.00



Triesen, Haldenstrasse 18

4.5 Zimmer-Maisonettewohnung im EG, 127 m² Wohn-
fläche, mit Terrasse, Laminat, Platten
Bezug: nach Vereinbarung

Nettopreis: CHF 1'600.00

NK Akonto: CHF 280.00





Vaduz, Pflugstrasse 32

Büroräumlichkeiten im EG, 96 m² Nutzfläche, Baujahr 1999, zentrumsnahe Lage
Bezug: nach Vereinbarung
Nettopreis: CHF 1'920.00
NK Akonto: CHF 320.00



Schaan, in der Ballota 1

Büroräumlichkeiten im EG, 61 m² Nutzfläche, Baujahr 1989, leicht erhöhte Lage, Kundenparkplätze vorhanden
Bezug: nach Vereinbarung
Nettopreis: CHF 915.00
NK Akonto: CHF 120.00



Vaduz, Städtle 33

Büroräumlichkeiten im 2.OG, 110 m² Nutzfläche, Baujahr 2003, liegt mitten in Vaduz am Hauptplatz
Bezug: nach Vereinbarung
Nettopreis: Auf Anfrage
NK Akonto: Auf Anfrage



Vaduz, Meierhofstrasse 17

4.5-Zimmerwohnung im 5.Obergeschoss, 111 m² Wohnfläche, 22 m² Terrasse, saniert 2003, inkl. 1 Tiefgaragenparkplatz u.v.m.
Kaufpreis: CHF 690'000.00
Bezug: nach Vereinbarung



Vaduz, Schwefelstrasse 30

Zentrale und ruhige Lage, 4.5-Zimmerwohnung im 1.Obergeschoss, 104 m² Wohnfläche, 14 m² Terrasse, inkl. 1 Tiefgaragenparkplatz u.v.m.
Kaufpreis: CHF 525'000.00
Bezug: nach Vereinbarung



Triesen, Unterfeld 24

4.5-Zimmerwohnung im 6.Obergeschoss, 111 m² Wohnfläche, 17 m² Terrasse, Baujahr 1972 u.v.m.
Bezug: nach Vereinbarung
Kaufpreis: Auf Anfrage
Bezug: nach Vereinbarung



Triesenberg, Hofstrasse 37

4.5-Zimmerwohnung im 1.Obergeschoss mit traumhafter Aussicht, Baujahr 2008, 102 m² Wohnfläche, 39 m² Terrasse, inkl. 2 Parkplätze u.v.m.
Kaufpreis: CHF 845'000.00
Bezug: nach Vereinbarung



Triesenberg, Hofstrasse 8

8.5-Zimmer-Wohnhaus mit traumhafter Aussicht, 598 m² Grundstücksfläche, 263 m² Wohnfläche, mit Garage u.v.m.
Kaufpreis: Auf Anfrage
Bezug: nach Vereinbarung



Vaduz, Haus Solaris

2 Wohnungen, 3.5- und 5.5-Zimmerwohnung im 2.Ober- und Attikageschoss, 82–116 m² Wohnfläche, 15–70 m² Balkon, inkl. 1 Tiefgaragenparkplatz u.v.m.
Kaufpreis: Auf Anfrage
Bezug: nach Vereinbarung



Vaduz, Kartennaweg 3

Wohnhaus mit Pool, 275 m² Wohnfläche, 791 m² Grundstücksfläche, hochwertiger und stilvoller Innenausbau, Doppelgarage, Baujahr 2011 u.v.m.
Kaufpreis: Auf Anfrage
Bezug: Nach Vereinbarung



Balzers, Ramschwagweg

Neubau, an traumhaft leicht erhöhter Wohnlage, 3.5-4.5-Zimmerwohnungen, 102–214 m² Wohnfläche, 15–73 m² Terrasse, inkl. 2–4 TG Parkplätzen u.v.m.
Kaufpreis: Auf Anfrage
Bezug: Nach Vereinbarung



Triesenberg, Spennistrasse 31

5.5-Zimmer-Wohnhaus mit Weitblick, 150 m² Wohnfläche, 574 m² Grundstücksfläche, Baujahr 1993, Sanierung 2008
Kaufpreis: Auf Anfrage
Bezug: nach Vereinbarung



Immobilien Ratgeber

Wie lange kann die Verwaltung die Kautions zurückbehalten?

Ich bin Mieter in einer 3.5-Zimmerwohnung und habe die Wohnung am 30.01.2017 der Verwaltung abgegeben. Wann erhalte ich meine Kautions zurück und kann ich die Kautions mit der letzten Monatsmiete gegenrechnen?

Nein. Je nach Mieterschäden, welche im Protokoll festgehalten sind, wird die Verwaltung die Arbeiten in Auftrag geben. Aus den resultierenden Rechnungen kann die Abrechnung erstellt und das Konto gemeinsam vom Mieter als auch Vermieter aufgelöst und somit die Kautions ausbezahlt werden.

Darf der Vermieter die Haustierhaltung verbieten?

Ich miete neu eine 3.5-Zimmerwohnung. Ich habe zwei Katzen welche mir ans Herz gewachsen sind und für mein persönliches Wohlbefinden sehr wichtig sind. Auf keinen Fall möchte ich meine Katzen ins Tierheim geben. Darf ich meine zwei Katzen mitnehmen?

Ja und Nein. Grundsätzlich kann der Vermieter die Haltung von Haustieren (Hunde und Katzen) verbieten. Sollte ein Haustier genehmigt sein, wird eine sogenannte Haustierhaltervereinbarung unterzeichnet. Der Vermieter kann jedoch nicht einem Mieter in derselben Liegenschaft die Haltung erlauben und dem anderen Mieter verbieten.

Darf ich selbst in meiner Wohnung Umbauten vornehmen?

Meine Frau und ich erwarten im Juli unser erstes Kind. Wir wohnen in einer grosszügigen 3.5-Zimmerwohnung und möchten nicht ausziehen, da uns die Wohnung und die Lage sehr gut gefallen. Ein Zimmer hat 22 m². Dürfen wir unsere 3.5-Zimmerwohnung zu einer 4.5-Zimmerwohnung umgestalten, in dem wir in dieses Zimmer eine Wand einziehen?

Ja und Nein. Hier ist vorgängig das Einverständnis der Verwaltung einzuholen. Grundsätzlich empfehlen wir hier eine Zusatzvereinbarung für die bauliche Be-

willigung zwischen Mieter und Vermieter zu erstellen. Darin kann festgehalten werden, wer die Kosten übernimmt und was bei einem möglichen Auszug zu berücksichtigen ist.

Gerne beraten wir Sie bei weiteren Fragen rund um Ihre Immobilie.



Bianca Lampert
Immobilienbewirtschafterin mit eidg. Fachausweis



CONFIDA

Kirchstrasse 3 · 9490 Vaduz · Liechtenstein
Telefon +423 235 83 83 · www.confida.li