

**KAUFOBJEKT**  
**Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungen**  
**an ruhiger Lage**

Palduinstrasse 21, 9496 Balzers



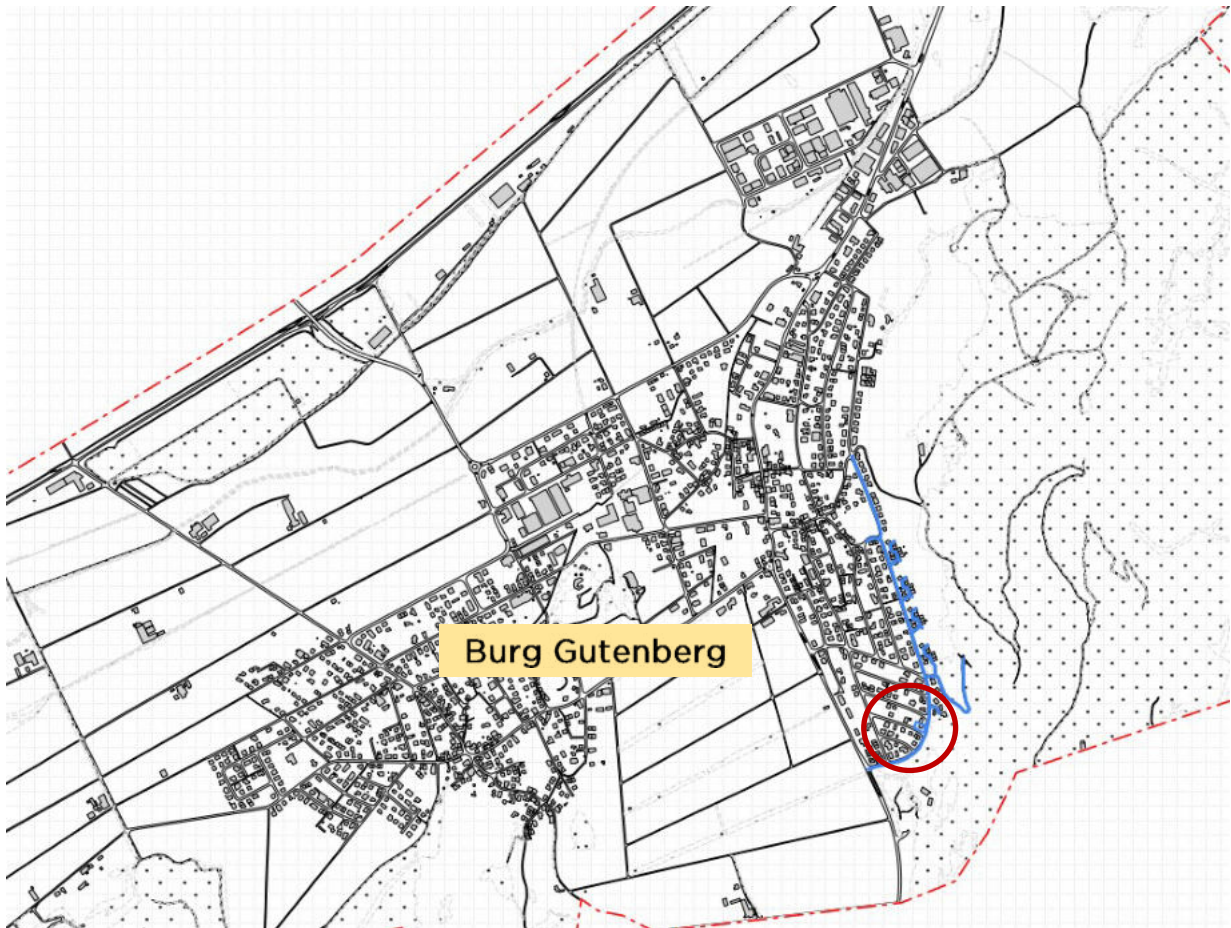
## Luftbild Objekt klein



## Luftbild Objekt gross



## Makrolage



## Situation gross



**Fotos aussen**



## Grundriss 2.5 Zi-Wohnung Souterrain



0 5m

## Grundriss 4.5 Zi-Wohnung Erdgeschoss



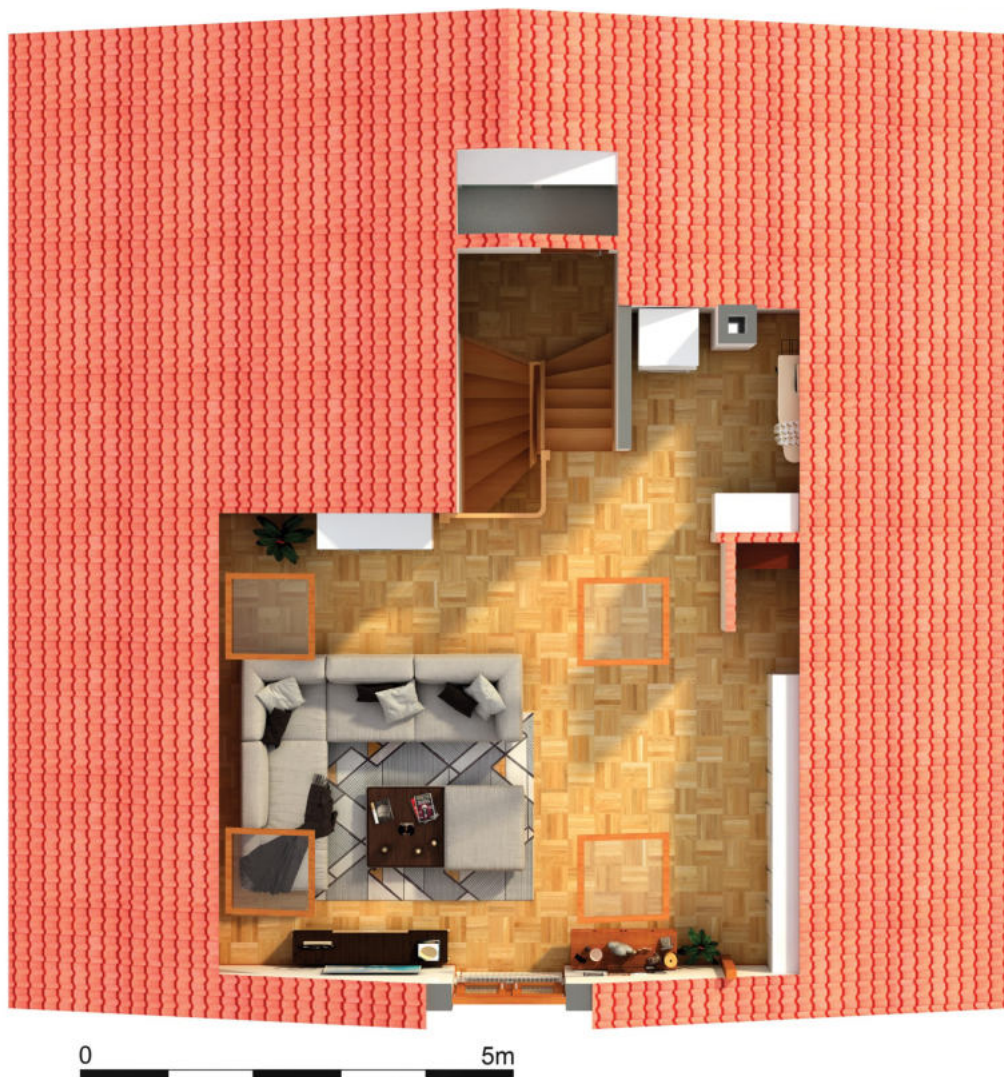
0 5m



## Grundriss 5.5 Zi-Wohnung Obergeschoss



## Grundriss 5.5 Zi-Wohnung Dachgeschoss



## Allgemeine Informationen

Gemeinde	Balzers
Grundstück	Nr. 1929
Fläche Grundstück	633 m <sup>2</sup> oder 176 Klafter
Zone	Wohnzone B
Ausnützungsziffer	0.60
Max. Bruttogeschossfläche	379.80 m <sup>2</sup>
Lage	ruhige Lage am Waldrand
Baujahr	1973, Aufstockung Dachwohnung 1990
Sanierungen Allgemein	2004 Teilsanierung Elektro-Hauptverteilung 2007 neue Heizung und neues Garagentor 2022 neue Wärme- und Wasserzähler Neo Vac
Sanierungen 2.5 Zi-Wohnung	1990 Erneuerung Fenster und Rolläden Schlafzimmer 2004 Neue Küche inkl. Elektrogeräte, Erneuerung gesamtes Badezimmer, neuer Plattenbodenbelag in der Küche/Eingangsbereich, Erneuerung gesamter Laminatbodenbelag in Wohn-/Esszimmer sowie Schlafzimmer 2011 Erneuerung Laminatbodenbelag im Wohn-/Esszimmer sowie Schlafzimmer 2015 Neue Eingangstüre
Sanierungen 4.5 Zi-Wohnung	2005 Sanierung aller Innenwände mit Glattputz, Erneuerung Plattenbodenbelag, Erneuerung gesamtes Badezimmer, Erneuerung Küche inkl. Elektrogeräte, Erneuerung Fenster (ausser Badezimmer und Ankleide), Erstellung Schiebetür bei Balkon 2021 Erstellung Glasgeländer bei Balkon und Staketengeländer bei Treppe
Nettowohnfl. 2.5 Zi-Wohnung	45 m <sup>2</sup>
Nettowohnfl. 4.5 Zi-Wohnung	98 m <sup>2</sup>
Nettowohnfl. 5.5 Zi-Wohnung	169 m <sup>2</sup>
Nettowohnfl. Total	312 m <sup>2</sup>

## Allgemeine Informationen

Heizung	Ölheizung
Anzahl Kellerräume	3
Anzahl Innenparkplätze	2
Anzahl Aussenparkplätze	3 + 2 direkt vor der Doppelgarage
Räume UG	Heiz-/ allgemeiner Waschraum, Kellerräume, Heizöltank
Zustand	Teilrenoviert
<b>Verkaufspreis</b>	<b>CHF 1'400'000</b>

Mail  
peter.gstoehl@turnex.li

Tel. G  
+423 392 37 36

Tel. M  
+423 792 13 32

