



**Residenz SEEBlick**  
2.5- und 3.5-Zimmer-Wohnungen  
Bodenrainstrasse 4 + 6, 8882 Unterterzen

## Region / Standort

Willkommen in Ihrem eigenen Stück Paradies am wunderschönen Walensee. Unterterzen mit der „Residenz Seeblick“ ist am Ufer des Walensees gelegen und ermöglicht einen einmaligen Fernblick auf die umliegende Berglandschaft der Churfürsten. Hier in der idyllischen Umgebung, die im Sommer als auch im Winter zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bietet, kommt jeder auf seine Kosten. Den beschaulichen Ort Walenstadt erreichen Sie in 5 Minuten. Schnell sind Sie auch im Einkaufsparadies von Sargans und der wunderschönen Altstadt von Chur. Unweit liegt der Kurort Bad Ragaz. Hier finden Sie den traditionsreichen Golfclub Bad Ragaz, das Casino Sternrestaurants sowie das einzigartige Thermalbad. Dank der idealen und absolut ruhigen Lage von Unterterzen sowie den guten Anbindungen an das Bahn- und Strassennetz sind umliegende Orte und Metropolen in kurzer Fahrdistanz zu erreichen.





Von hier aus kann man die Region Heidiland perfekt erkunden. Bewohner und Besucher erleben eine Vielzahl an sportlichen und kulturellen Freizeitangeboten vor der Haustüre. Sportliche Aktivitäten wie Wassersport, Fahrrad fahren, Wandern oder Schneesport bieten für jede Jahreszeit und jeden Geschmack attraktive Freizeitbeschäftigungen. Hier kann fast jeder Wunsch erfüllt werden.



Inmitten der Ferienregion Flumserberg und Heidiland findet sich die „Residenz Seeblick“, welche einen atemberaubenden Blick auf den kristallklaren See sowie auch luxuriöse Lebensqualität bietet, die seinesgleichen sucht. Durch die besondere Leichtigkeit der Architektur, das viele Grün und die Farbwahl verschmilzt die Immobilie geradezu mit ihrer Umgebung. Die Liegenschaft besticht durch die Transparenz der Räume. Die Kombination mit Glas und Holz sowie einem modernsten Innenausbau kreiert eine ganz besondere Wohlfühloase. Grosse Fensterfronten lassen das Licht herein und bieten einen unvergesslichen Blick auf die Natur. Holen Sie sich jede Jahreszeit direkt ins Wohnzimmer.



Die Liegenschaft wurde im 2016 erstellt und überzeugt mit moderner, nachhaltiger Architektur, einer hohen Bauqualität unter Verwendung hochwertiger und bewährter Materialien sowie viel Freiraum innen und aussen, was künftigen Bewohner ein ultimatives Wohnvergnügen bietet. Ein geräumiges Wohnzimmer lädt zum Verweilen ein und bietet einen gemütlichen Ort für gesellige Stunden. Die Küche ist mit modernsten Geräten ausgestattet und lässt das Herz eines jeden Hobbykochs höher schlagen. Die Schlafzimmer sind komfortabel und bieten Ruhe und Erholung nach einem erlebnisreichen Tag in der Natur.

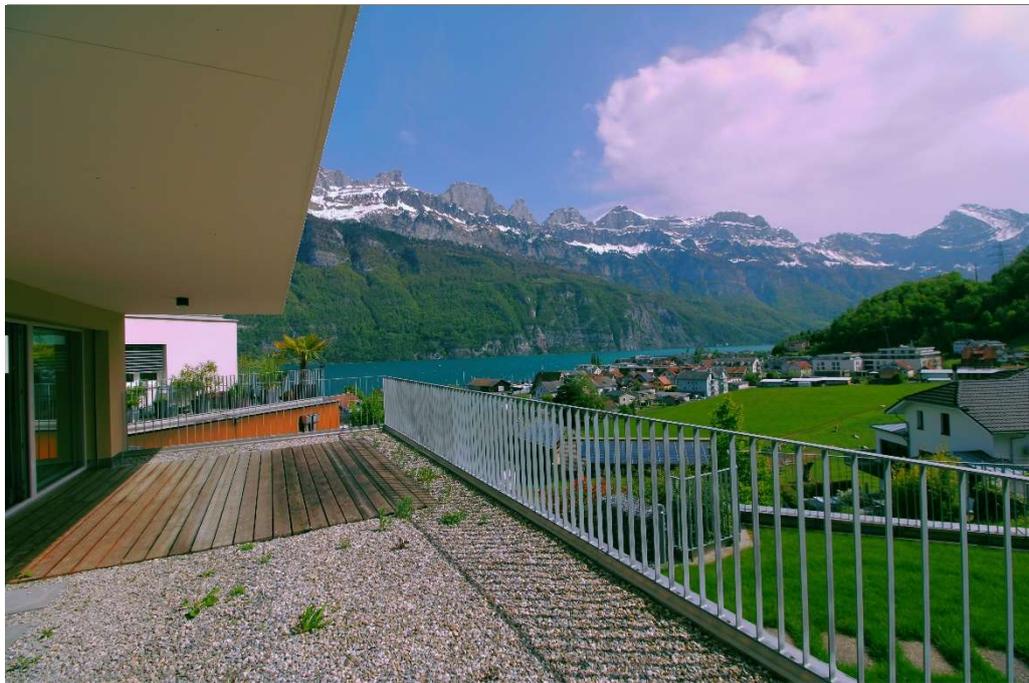
#### **Details:**

- Offenes, lichtdurchflutetes Raumkonzept
- Helle Küchen mit viel Stauraum und hochwertigen Einbaugeräten
- Zeitlos gestaltete Nasszellen
- Einbauschränk im Korridor und teils in den Schlafzimmern
- Hochwertige Landhausdielen
- Kunststofffenster mit 2-fach-Isolierglas
- Erdsondenheizung mit Raumtemperatur-Reglern in allen Wohnräumen
- Lift vorhanden
- Ruhige und sonnige Hanglage
- Skiabfahrtsroute neben der Liegenschaft, sofern genügend Schnee liegt

Der perfekte Rahmen bilden die Aussenflächen als zusätzliche Nutz- und Erholungsfläche mit Sicht über den Walensee und die majestätischen Gipfel der Churfürsten. Eine traumhaft schöne Lage mit See- und Bergsicht, die begeistert.

Impressionen Wohnung Nr. 04







# Grundrissplan Wohnung Nr. 04

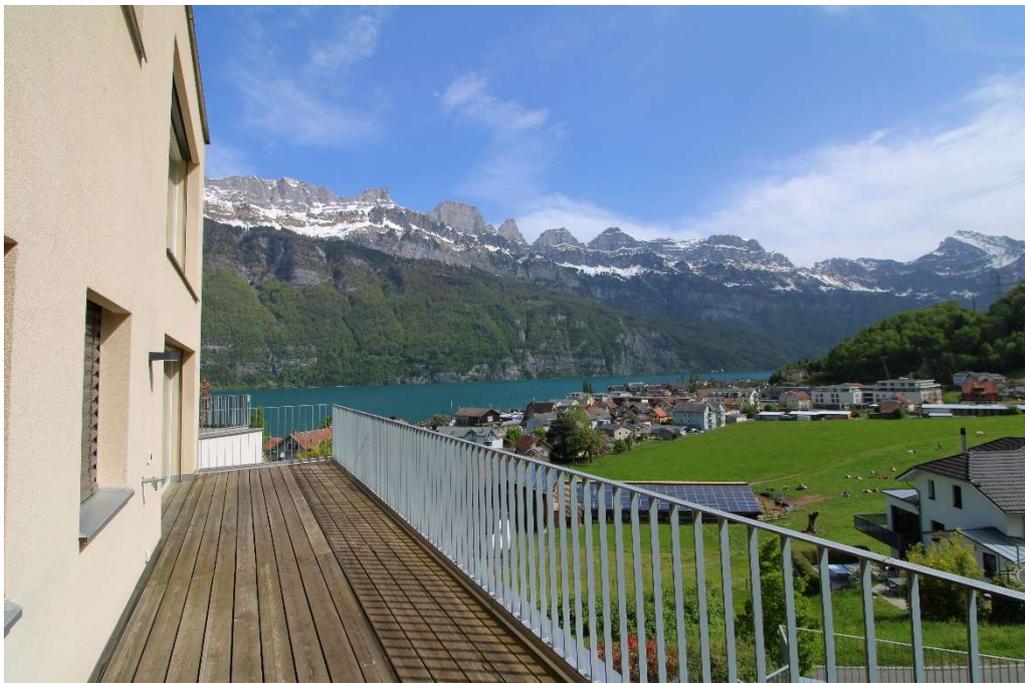


RESIDENZ SEEBLICK  
 STOCKWERKBEGRÜNDUNG  
 BODENRAINSTRASSE 4  
 HAUS 1 WEST NIVEAU 3  
 1. OBERGESCHOSS MST.: 1:200  
 31.03.2017 / MH/mm

Die m2-Angaben sind ca.-Angaben. Abweichungen sind möglich. Konstruktiv-, installationstechnisch und baupolizeilich vorgeschriebene Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.  
 Für Änderungen gegenüber der Baueingabe, Kälte/Wärme im Ausbau oder dem Raumprogramm haftet ausschliesslich die Klärschicht

## Impressionen Wohnung Nr. 6

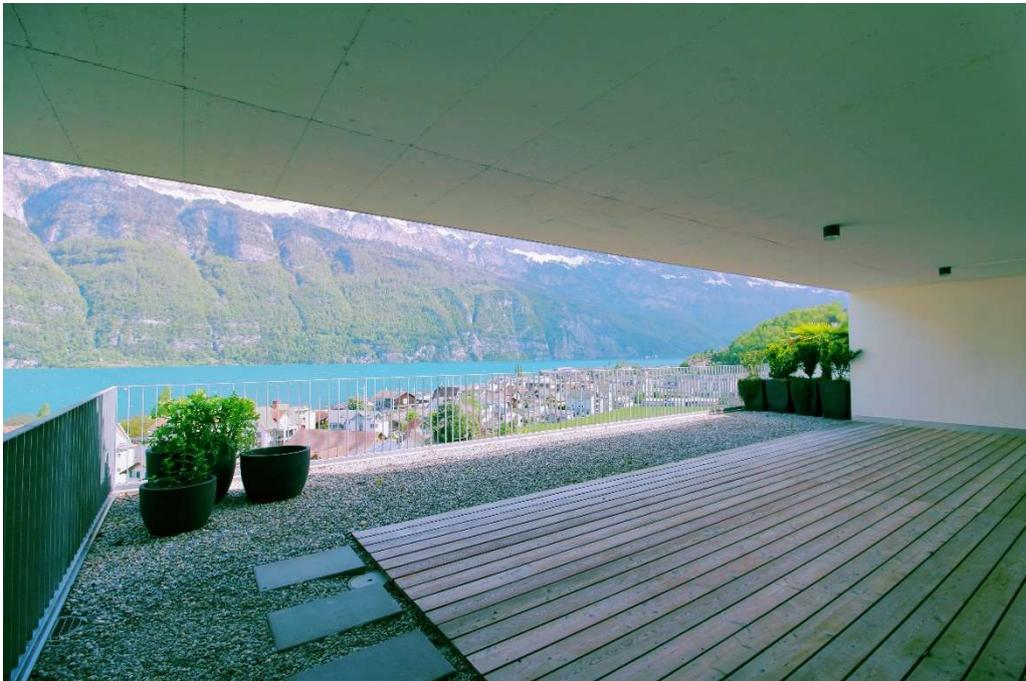






Impressionen Wohnung Nr. 14









## Kaufpreis

Objekt	Geschoss	Zimmer	Fläche	Terrasse	Nebenraum	Kaufpreis
Wohnung 04	1. OG	2.5	73 m2	49 m2	Keller Nr. 04	CHF 690'000
Wohnung 06	2. OG	3.5	95 m2	23 m2	Keller Nr. 06	CHF 890'000
Wohnung 14	2. OG	3.5	96 m2	91 m2	Keller Nr. 14	CHF 905'000
Einstellplatz 24 (Whg. 04)	Unterge- schoss					CHF 40'000
Einstellplatz Nr. 20 (Whg. 6)	Unterge- schoss					CHF 40'000
Einzelgarage Nr. 13 (Whg. 14)	Unterge- schoss inkl. Vorplatz					CHF 50'000
Einzelgarage Nr. 10 (Reserve)	Unterge- schoss inkl. Vorplatz					CHF 50'000

*Für den Verkauf als Zweitwohnung wird ein Zuschlag von 10% auf den Kaufpreis erhoben.*

## Hinweis

Der Eigentümer hat uns beauftragt, den Verkauf seiner Immobilie zu koordinieren und zu vermitteln. Auf Wunsch des Eigentümers und aus formellen Gründen bitten wir ausdrücklich, von Direktkontakten abzusehen und Besichtigungstermine sowie Informationsgespräche über uns zu vereinbaren.

Unsere Verkaufsdokumentationen sind streng vertraulich. Eine Weitergabe dieses Angebots, einschliesslich Informationen und Unterlagen an Dritte, ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung der **VON OSTHEIM IMMOBILIEN** zulässig.

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

## Für weitere Informationen

Zögern Sie nicht, sich dieses einzigartige Angebot näher anzusehen und lassen Sie sich von der Schönheit dieser Immobilie verzaubern. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen individuellen Besichtigungstermin zu vereinbaren und Ihren Traum vom Leben am Walensee wahr werden zu lassen.



VON OSTHEIM IMMOBILIEN  
Hauptstrasse 1  
8832 Wollerau SZ

Tel. 044 506 69 99

Email: [avo@vonostheimimmobilien.ch](mailto:avo@vonostheimimmobilien.ch)