



Erstbezug in Vaduz

3.5-Zimmerwohnung mit zwei Terrassen und Sicht in die Berge

Adresse	Landstrasse 99, 9490 Vaduz	
Zimmer	3.5-Zimmerwohnung	
Wohnfläche	ca. 90.5 m ²	
Stockwerk	Erdgeschoss	
Baujahr	2025	
Bezug	Ab 1. Oktober 2025	
Bruttomiete	CHF 2'210.-	
Nebenkosten	CHF 250.-	akonto
Nettomiete	CHF 1'960.-	
Autoeinstellplatz	CHF 120.-	optional
Autoabstellplatz	CHF 60.-	optional

An zentrumsnaher Lage in Vaduz vermieten wir eine moderne 3.5-Zimmerwohnung im Erdgeschoss. Die Wohnung ist Teil der neuen Überbauung «Bartlegrosch» mit zwei architektonisch modernen Mehrfamilienhäusern, die im Sommer 2025 fertiggestellt werden. Die Liegenschaft wird über eine einladende Grünanlage mit Baumbestand, Wiesen und Blumenbeeten verfügen.

Kinder erreichen den Kindergarten oder die Primarschule Ebenholz in kurzer Distanz, während ältere Schüler die weiterführenden Schulen in nur fünf Minuten mit dem Fahrrad erreichen.

Casena Establishment

Fürst-Franz-Josefstr. 5, LI-9490 Vaduz | T +423 233 55 33
office@casena.li | www.casena.li

Die Bushaltestelle direkt vor dem Haus bietet regelmässige Verbindungen ins Zentrum von Vaduz oder nach Schaan. Das Einkaufszentrum Mühleholz ist bereits nach einer einzigen Bushaltestelle erreichbar.

Die 3.5-Zimmerwohnung befindet sich im Haus A im Erdgeschoss und bietet eine Wohnfläche von ca. 90.5 m². Dank der grossen Fenster ist die Wohnung hell und zeichnet sich durch eine klare Raumstruktur aus.

Der attraktive Wohn- und Essbereich mit moderner Küche, bildet das Herzstück der Wohnung. Vom gesamten Wohnbereich und der überdachten Terrasse geniessen Sie eine schöne Fernsicht auf die Berge. Die nach Südwesten ausgerichtete Terrasse verfügt zusätzlich über einen praktischen Abstellraum.

Die beiden Schlafzimmer sind mit Einbauschränken ausgestattet. Vom Hauptschlafzimmer gelangen Sie auf eine weitere, ebenerdige Terrasse. Die Wohnung bietet Ihnen zwei Badezimmer - eines mit Dusche, WC, Lavabo, das andere mit Badewanne, WC und Lavabo. Waschmaschine, Tumbler und ein Waschbecken stehen Ihnen in einem separaten Wirtschaftsraum zur Verfügung. Der Eingangsbereich ist mit einer Garderobe ausgestattet.

Die Wohnung verfügt über hochwertige Holz-Metall-Fenster, eine Komfortlüftung und durchgehend verlegte Feinsteinzeug-Böden in Holzparkettoptik, die das moderne Wohnambiente unterstreichen. Zudem gehört ein ca. 9.4 m² grosser, separater Keller zur Wohnung.

Der oben ausgewiesene Mietzins versteht sich exklusive Parkplätze. Es können ein Autoeinstellplatz für CHF 120.- und ein Autoabstellplatz für CHF 60.- pro Monat dazu gemietet werden. Es stehen mehrere Besucherparkplätze zur Verfügung.

Diese Wohnung wird als Nichtraucherwohnung vermietet. Das Halten von Katzen ist erlaubt.

Raumplan

Attika

Entrée, Gang	12.4 m ²
Zimmer 1	13.6 m ²
Zimmer 2	8.9 m ²
Bad 1: Dusche WC	6.6 m ²
Bad 2: Badewanne WC	4.7 m ²
Wirtschaftsraum	6.0 m ²
Wohnen Essen Küche	38.3 m ²
Total Wohnfläche (ca.)	90.5 m²

Aussenbereich

Terrasse Südost, ebenerdig	17.4 m ²
Terrasse Südwest	17.8 m ²
Abstellraum	2.8 m ²

Nebenflächen

Keller A0.2, privat	9.4 m ²
Veloraum, allgemein	75 m ²
Besucherparkplätze, allg.	9



Casena Establishment

Fürst-Franz-Josefstr. 5, LI-9490 Vaduz | T +423 233 55 33
office@casena.li | www.casena.li

Gut zu wissen

- ☑ Sehr nah ins Zentrum von Vaduz oder Schaan
- ☑ Helle, geräumige Zimmer
- ☑ Ebenerdige Terrasse und ein grosser Balkon
- ☑ Schulen u. Kindergarten in Gehdistanz
- ☑ Guter Anschluss an ÖV



Casena Establishment

Fürst-Franz-Josefstr. 5, LI-9490 Vaduz | T +423 233 55 33
office@casena.li | www.casena.li

Panoramafoto von der Terrasse



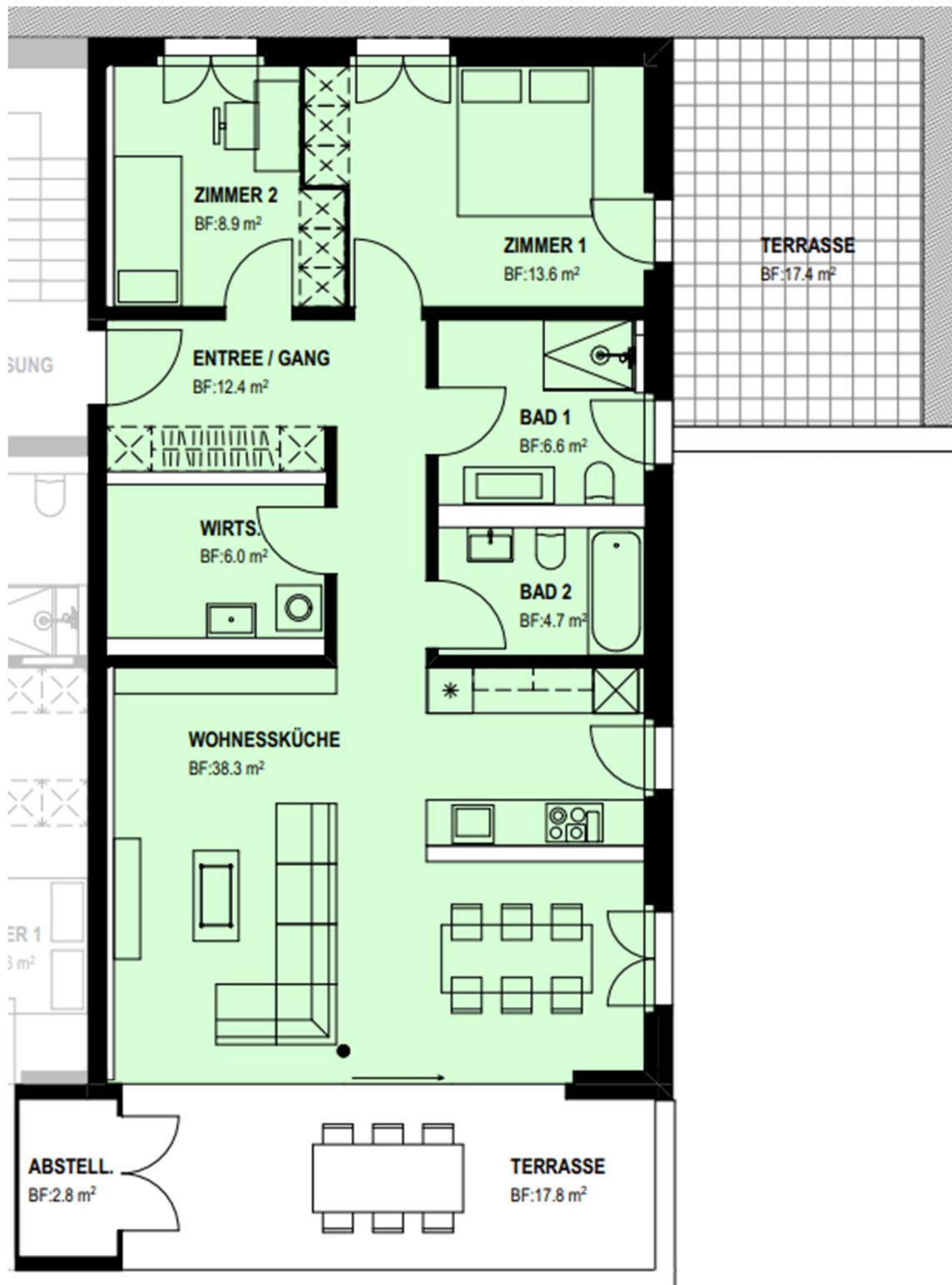
Lage



Casena Establishment

Fürst-Franz-Josefstr. 5, LI-9490 Vaduz | T +423 233 55 33
office@casena.li | www.casena.li

Plan



Casena Establishment

Fürst-Franz-Josefstr. 5, LI-9490 Vaduz | T +423 233 55 33
office@casena.li | www.casena.li