



**ALPINE IMMOBILIEN**  
PROPERTY AGENT



**Clare Regez**

**Chalet Aberot  
3823 Wengen**

**Switzerland**

**+41 (0)79 423 78 13**

**[www.wengenproperty.com](http://www.wengenproperty.com)**

**[www.chaletwengen.ch](http://www.chaletwengen.ch)**

**[info@chaletwengen.ch](mailto:info@chaletwengen.ch)**

**+41 (0)33 855 17 12**

# **V e r k a u f s – D o s s i e r**

## **Schweizerhof**

---

Verfügbar für Ausländer



## WENGEN



- Lage 1274 m.ü.M.:** Wengen ist ein Schweizer Alpendorf im Herzen der Jungfrau Region im Berner Oberland.
- Anreise:** Das Dorf liegt direkt am Berg und ist via Zug ab Lauterbrunnen in 15 Minuten erreichbar. Interlaken, Thun und Bern sind innerhalb 30 Min, 1h und 1.5h erreichbar. Gute Verbindungen von Flughäfen Bern, Basel, Zürich.
- Einwohnerzahl:** ca. 1'100 Einwohner
- Einkommenssteuer:** Steuersatz Gemeinde 1.99%  
Steuersatz Kanton 3.06%
- Liegenschaftssteuer:** 1.5‰ des amtlichen Wertes
- Schulen:** In den Schulen von Wengen kann sowohl der Kindergarten wie auch die Unterstufe und Mittelstufe besucht werden. Die Oberstufe und Sekundarstufe befinden sich in Lauterbrunnen. Gymnasium und eine Gewerblich-Industrielle Berufsschule, sowie eine Wirtschaftsschule befinden sich in Interlaken.
- Nofall:** Arzt und Physio vor Ort, sowie Spital in Interlaken.

## STANDORT



**Mikrolage:** Schweizerhof befindet sich an ruhiger und sonniger Lage mit freier Aussicht auf das Lauterbrunnental. Der Bahnhof ist in 7 Gehminuten erreichbar.

**Makrolage:** Der Bahnhof, sowie Schule, Arzt, Einkaufsmöglichkeiten, Bank, Post, Bars, Restaurants befinden sich alle innerhalb weniger Minuten vom Zentrum.

**Einkauf:** Nebst mehreren Sportgeschäften gibt es in Wengen Souvenir Shops und Lebensmittelgeschäfte (ü.a. Coop und "Dorfladen").

**Infrastruktur:** Curling, Schlittschuhlaufen, Schneesport, Kino, Hallenbäder, Freizeitbad, Minigolf-Anlage, Adventuresportarten in Umgebung, schöne Wander- und Bike Möglichkeiten, Tennisplätze, Rasenflächen, Wellness

**Tourismus:** Wengen ist ein familienorientierter, traditioneller Ferienort mit unvergleichlichem Blick auf die Jungfrau Bergwelt und das Lauterbrunnental. Der Sommer- ist dem Wintertourismus seit einigen Jahren gleichgestellt. Wengen zieht Gäste aus aller Welt, aller Alters- und Interessensbereiche an. Im Vordergrund stehen die Ruhe und Erholungsmöglichkeiten. Sobald man sich in Lauterbrunnen in den Zug setzt beginnt die Fahrt in eine andere Welt.



## VERKAUFSOBJEKT

Dies ist eine gemütliche 46 m<sup>2</sup> große möblierte Einzimmerwohnung im 1. Stock der Schweizerhof-Residenz.

Es wurde 1981 renoviert und liegt nur 7 Minuten vom Zentrum entfernt. Von der großen Terrasse und dem großen Balkon hat man eine atemberaubende Aussicht. Das Schlafzimmer verfügt über ein Waschbecken und Einbauschränke, das Badezimmer über eine Badewanne mit Duschvorrichtung, das Wohn-/Esszimmer über einen offenen Kamin und die kleine Küche ist gut ausgestattet und verfügt über einen Geschirrspüler. Es gibt einen Privaten Abstellraum und Keller sowie einen Skiraum. Gemeinschaftliche Waschmöglichkeiten sind vorhanden.

<b>Gemeinde:</b>	584 Lauterbrunnen
<b>Parz./Grundstück-Nr.:</b>	1710-7
<b>Netto Wohnfläche:</b>	46 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr:</b>	1920, renovated 1981
<b>Adresse:</b>	Schiltwaldweg 1292a, 3823 Wengen
<b>Nebenkosten:</b>	<b>Steuern 2024</b>

Eigenmietwert Bund	6'910.-
Property tax	362.-
Amtlichen Wert	208'190.-
Rental income 2024	13'400.-
Tourist tax	366.-
<b>Betriebskosten 24/25</b>	
Heizkosten	788.-
Warmwasser	317.-
Strom/Wasser/Abwasser	651.-
Hauswart	236.-
Versicherung	351.-
Verwaltung	506.-
Unterhalt	229.-
Kabelfernsehen	306.-
Kehrricht	199.-
Beitrag Erneuerungsfonds	2'425.-
<b>Total Betriebskosten 24/24</b>	<b>6'008.-</b>
Erneuerungsfonds per 31.12.2024	89'080.-

**Verschreibungskosten:** Ca. 2.7% vom Kaufpreis (Handänderungssteuer, Grundbuchamt, Notar). Vom Käufer zu bezahlen.

**Verkaufspreis** Fr. 575'000.-

# Grundriss









