

ALPINE IMMOBILIEN
PROPERTY AGENT

Clare Regez

Chalet Aberot
3823 Wengen
Switzerland
+41 (0)79 423 78 13

www.alpineimmobilien.com
www.chaletaberot.com
info@chaletwengen.ch
+41 (0)33 855 17 12

V e r k a u f s — D o s s i e r

EIGER 3

Verfügbar für CH/B/C/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 12 Minuten erreichbar. Interlaken, Thun und Bern sind innerhalb 30 Min, 1h und 1.5h erreichbar. Gute Verbindungen von Flughäfen Bern, Basel, Zürich.
Einwohnerzahl:	ca. 1'200 Einwohner
Einkommenssteuer:	Steuersatz Gemeinde 1.99% Steuersatz Kanton 3.06%
Liegenschaftssteuer:	1.5‰ des amtlichen Wertes
Schulen:	In der Schule 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.
Notfall:	Arzt und Physio vor Ort, sowie Spital in Interlaken.

STANDORT



Mikrolage: Das Eiger Apartementenkomplpex befindet sich in sehr zentrale Lage, 1 gehminute von den Geschäften, dem Bahnhof, der Seilbahn usw. entfernt.

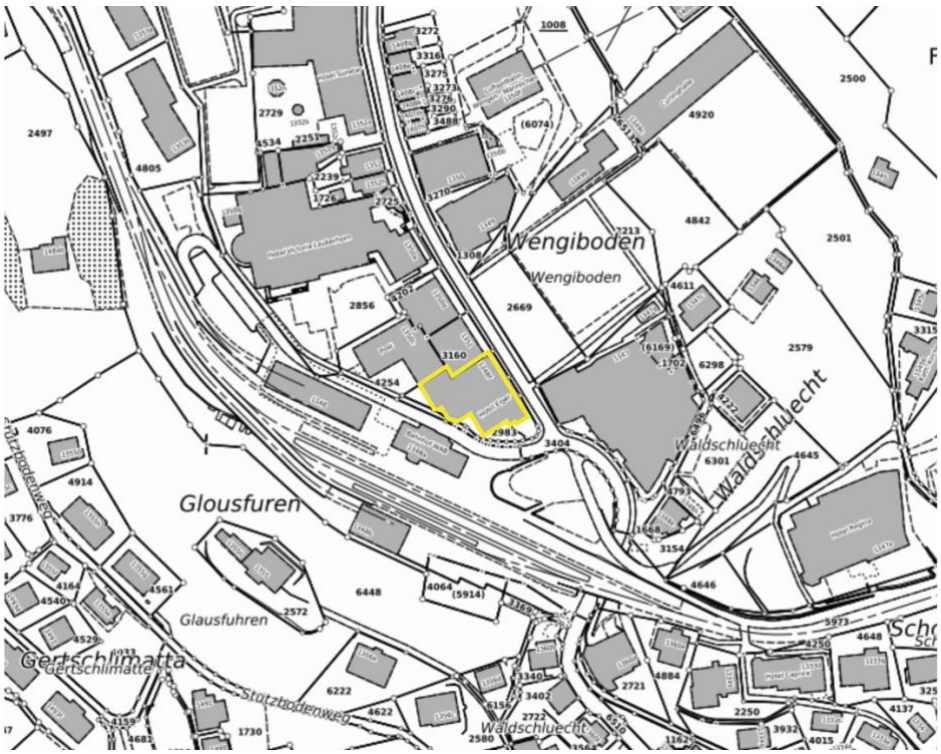
Makrolage: Der Bahnhof, sowie Schule, Arzt, Einkaufsmöglichkeiten, Bank, Post, Bars, Restaurants befinden sich alle innerhalb weniger Minuten vom Zentrum.

Einkauf: Nebst mehreren Sportgeschäften gibt es auch Souvenir shops, und Lebensmittelgeschäfte wie 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, alter und Interessensbereichen an. Im Vordergrund stehen die Ruhe und Erholungsmöglichkeiten. Sobald man sich in Lauterbrunnen in den Zug setzt beginnt die Fahrt in eine andere Welt.

SITUATIONSPLAN

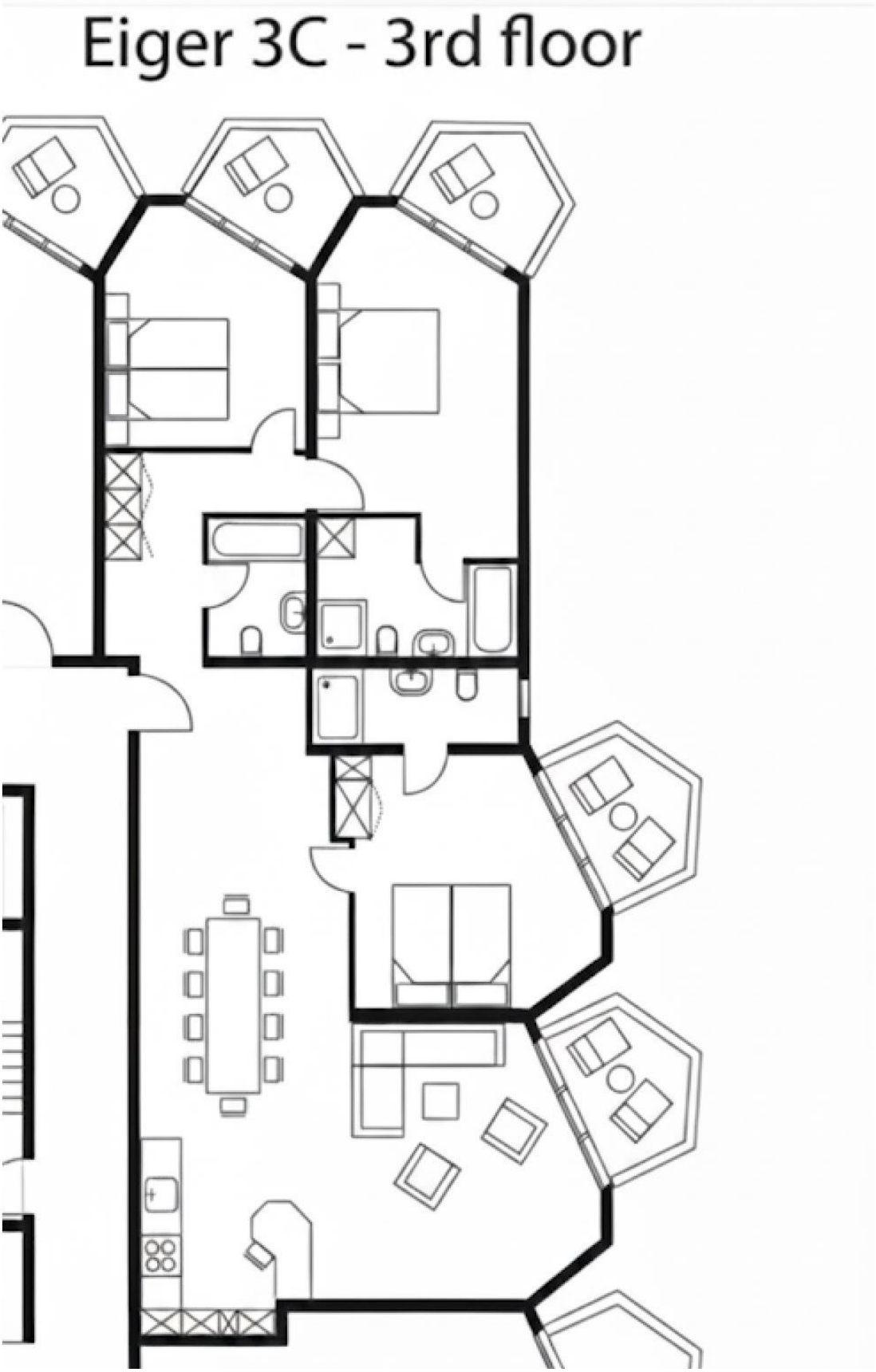


VERKAUFSOBJEKT

Das Apartmenthaus „Eiger Residence“ liegt direkt an der Hauptstraße und neben der Bahnhof. Die „Eiger Residence 3 “ befindet sich im 3. Stock, der mit dem Aufzug erreichbar ist.
Sie ist geschmackvoll eingerichtet und hat Fussbodenheizung. Sie umfasst einen Badezimmer, darunter zwei mit eigenem Bad.
Der großzügige Wohnbereich besticht durch viel Tageslicht, bequeme Sitzgelegenheiten eine gemütliche Kamin und direkten Zugang zu den Balkonen.
Die voll ausgestattete Küche verfügt über ein Cerankochfeld, einen Backofen, eine Mikrowelle, einen Geschirrspüler, einen Kühl-Gefrierschrank, eine Kaffeemaschine, einen Toaster sowie alle notwendigen Küchenutensilien. Zu den weiteren Annehmlichkeiten zählen WLAN, Kabelfernsehen und Zentralheizung.
Vier private Balkone bieten einen spektakulären Alpenblick über das Lauterbrunnental und die Jungfrau-Bergkette.
Zur Wohnung gehören außerdem eine eigene Waschküche, zwei separate Abstellräume und zwei private Skischränke.
Die Wohnung profitiert von einem etablierten Vermietungsbetrieb und erfolgreichen Mieteinnahmen,
Zudem gibt es eine gemeinsame Solaranlage mit Batteriespeicher.

Gemeinde:	584 Lauterbrunnen	
Parz./Grundstück-Nr.:	2983-20	
Netto Wohnfläche:	121 m2	
Baujahr/Renovierung:	**1905/2010**	
Adresse:	Wengiboden, 3823 Wengen	
Heizung:	Öl	
Nebenkosten:	Elektrizität/EWL	500.-
	STWEG kosten inkl Erneuerungsfonds	12‘250.-
	Kabelfernsehen	750.-
Mieteinnahmen 2026:		> 43‘000.-
Renovierungsfonds:	Stand per 2026:	171‘414.-
Verschreibungskosten:	Ca. 2.7% vom Kaufpreis (Handänderungssteuer, Grundbuchamt, Notar). Vom Käufer zu bezahlen.	
Verkaufspreis	Chf. 2‘200’000.-	

GRUNDRISSE






































RAIFFEISEN