

# Vaudens | Neubauwohnung 3.5 Zimmer nach Plan

CH-1628 Vuadens, Route principale  
ZU VERKAUFEN - CHF 790'000.-



~ 91.8 m<sup>2</sup>



3.5



1



Erdgeschoss



2026

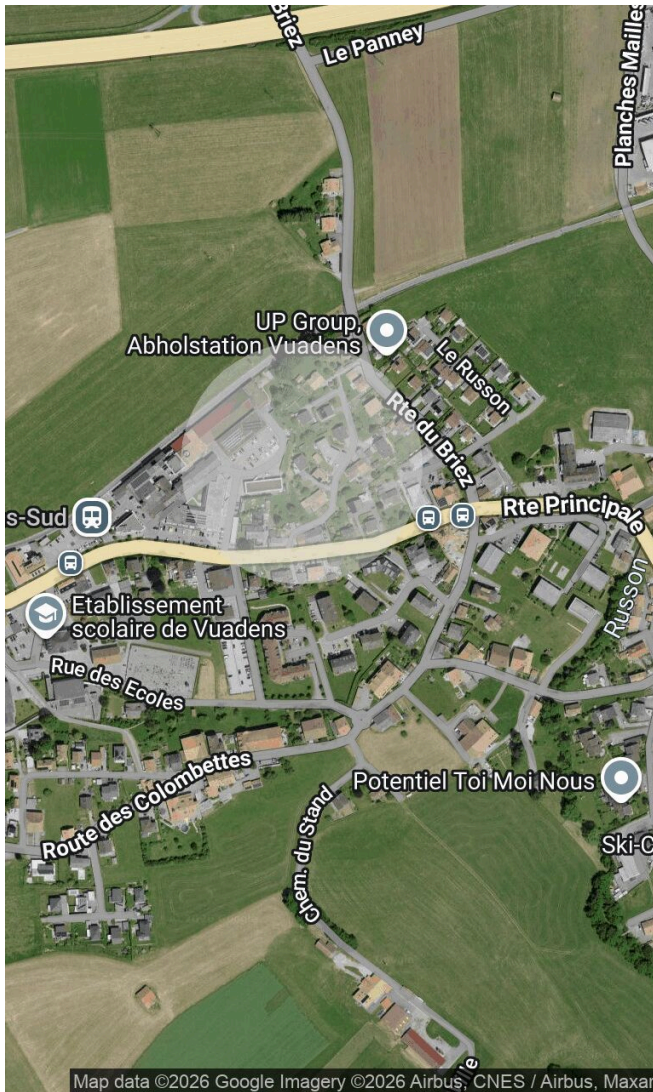


2



~ 16.3 m<sup>2</sup>

# Lage



Bahnhof	208 m	3 min.	3 min.	1 min.
Öffentliche	204 m	4 min.	4 min.	1 min.
Primarschule	284 m	5 min.	5 min.	2 min.
Sekundarschule	2.53 km	48 min.	19 min.	7 min.
Kantonsschule/	2.51 km	47 min.	22 min.	8 min.
Geschäfte	108 m	2 min.	2 min.	1 min.
Post	148 m	2 min.	2 min.	1 min.
Bank	175 m	2 min.	2 min.	1 min.
Restaurants	285 m	4 min.	4 min.	1 min.

# Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Heizanlage	Wärmepumpe
Typ	Eigentumswohnung	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Referenz	BU-10026	Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Wertquote	0.02	Höhenlage ü. M.	808 m
Zweitwohnsitz	Erlaubt	Abwasserbeseitigung	Trennsystem
Zimmer	3.5	Zustand der Immobilie	Neu
Schlafzimmer	2	Wohnfläche	~ 91.8 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1	Gewichtete Fläche	~ 101 m <sup>2</sup>
Anzahl Toiletten	2	Terrassenfläche	~ 16.3 m <sup>2</sup>
Stockwerk	Erdgeschoss	Kellerfläche	~ 10.9 m <sup>2</sup>
Baujahr	2026	Parkplatz	1
Anzahl Terrassen	1	[!object_field_parkings_ext_covered_sing!]	1
Anzahl Etagen (Total)	4		

Preis des Objekts	CHF 790'000.-
<hr/>	
Anzahl Parkplätze	
<hr/>	
1x Total (nicht inkl.)	CHF 30'000.-
<hr/>	
Gesamtpreis	CHF 820'000.-
<hr/>	
Nebenkosten StWE	CHF 450.-/Monat inkl. Erneuerungsfonds
<hr/>	
Gemeindesteuer	0.82 %
<hr/>	
Kirchensteuer	0.06 %

# Eigenschaften

## Umgebung

- Dorf
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

## Aussenbereich

- Balkon(e)
- Terrasse(n)

## Innenbereich

- Lift
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller

- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Manege
- Wanderwege
- Radweg
- Fussballplatz
- Pflegeheim
- Arzt
  
- Gedeckter Parkplatz
- Besucherparkplätze
  
- Dreifachverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Traditionelle Massivbauweise

## Ausstattung

- Moderne Küche
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche
- Photovoltaik-Paneele
- Glasfaser

## Boden

- Nach Wahl

## Zustand

- Im Bau

## Ausrichtung

- Süden
- Osten
- Westen

## Stil

- Modern

# Immeuble



# Salle à manger & Cuisine



# Cuisine



# Séjour



# Cuisine & Entrée



# Salle à manger & Séjour



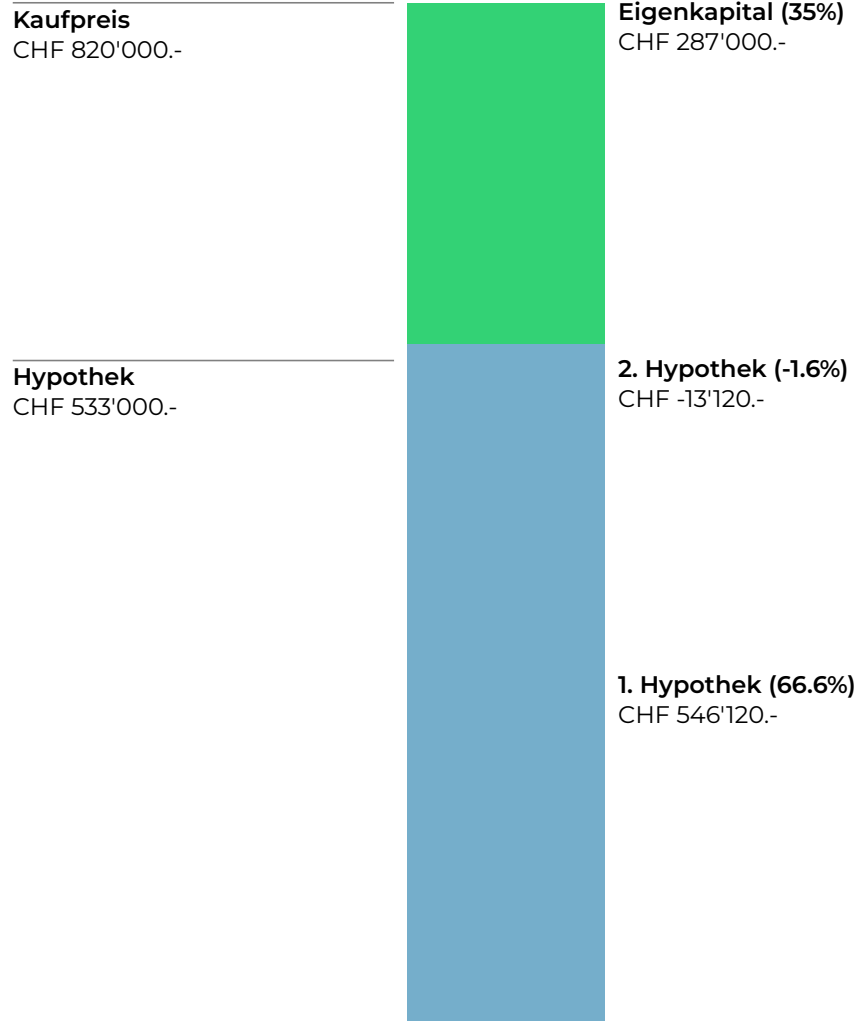
# Séjour & Balcon



# Hall



# Finanzierungsdaten



Jährliches Einkommen (100%)  
CHF 102'955.-

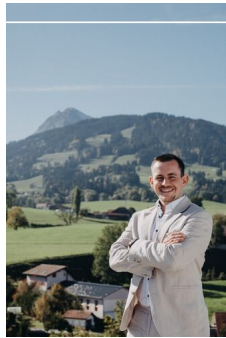
Jährliche Kosten (33%)  
CHF 33'975.-



# Finanzierungsdaten

Preis des Objekts		CHF 790'000.-
Parkplatz Preis		CHF 30'000.-
Gesamtkaufpreis		CHF 820'000.-
Notar und Grundgebühr	2 %	CHF 16'400.-
Handänderungssteuer	1.50 %	CHF 12'300.-
Kosten für hypothekarische Schuldscheinerstellung	1.20 %	CHF 6'396.-
Gesamtbetrag Anschaffung		CHF 855'096.-

Zinsen 1. Hypothek	2.30 %	CHF 12'561.-
Zinsen 2. Hypothek	2.30 %	CHF -302.-
<b>Hypothekarzinsen</b>		<b>CHF 12'259.-</b>
Amortisation 2. Hypothek	6.67 %	CHF -875.-
<b>Total Hypotheken-Amortisation</b>		<b>CHF -875.-</b>
Betriebs- und Instandhaltungskosten	1 %	CHF 8'200.-
<b>Gesamte Nebenkosten</b>		<b>CHF 8'200.-</b>
<b>Gesamtbetrag pro Jahr</b>		<b>CHF 19'584.-</b>
<b>Gesamtbetrag pro Monat</b>		<b>CHF 1'632.-</b>



Jérémie Ruffieux

026 563 63 66, +41 77 450 82 47

[jeremie.ruffieux@regiebulle.ch](mailto:jeremie.ruffieux@regiebulle.ch)

FR - DE - EN - ES



REGIE BULLE SA

---

Rue Nicolas-Glasson 8

---

1630 Bulle

---

+41 26 563 63 63

---

[info@regiebulle.ch](mailto:info@regiebulle.ch)

---

[www.regiebulle.ch](http://www.regiebulle.ch)

---