

LEBENSRAUM HÖRLI (Projektankündigung)

Projekt bewilligt



Inhaltsverzeichnis

Allgemein	3
Die Gemeinde	4
Infrastruktur	5
Projektdetails	7
Angebot	8
Impressionen	9
Kontakt	12

Allgemein

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Hier im Herzen von Teufen entstehen in Kürze 8 wunderschöne Neubauwohnungen mit Sicht ins Grüne.

Optimale Grundrisse ermöglichen eine stilvolle und praktische Einrichtung der Wohnung. Durch die vielen Fenster werden die Wohnungen hell und lichtdurchflutet.

Grosse Balkone und 2 Nasszellen sind bei uns Standard.

Jede Wohnung wird individuell nach Ihren Wünschen ausgebaut. Sie entscheiden die Materialien in der Küche, in den Nasszellen aber auch den Boden und die Farben der Wände.

Sehr gerne zeige ich Ihnen bei einem persönlichen Gespräche alle Annähmlichkeiten dieses Projekt im Detail auf. Ich freu mich über Ihre Kontaktaufnahme.

Kontaktieren Sie mich unter 076 368 32 32 oder per E-Mail gruezi@aeberhard-partner.ch

Erleben Sie modernes Wohnen in einer der schönsten Regionen der Schweiz – sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung in Teufen.

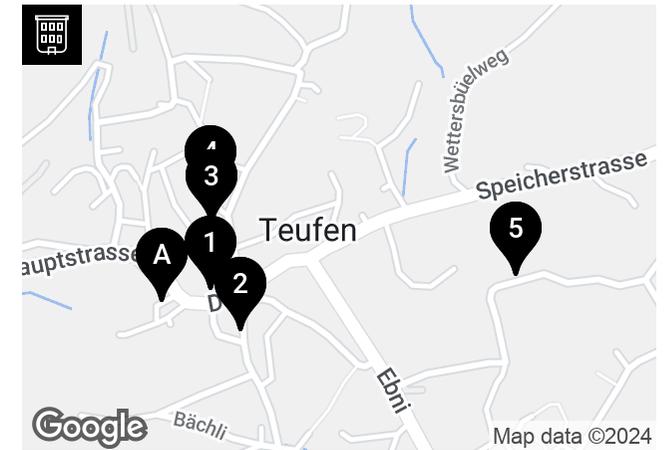
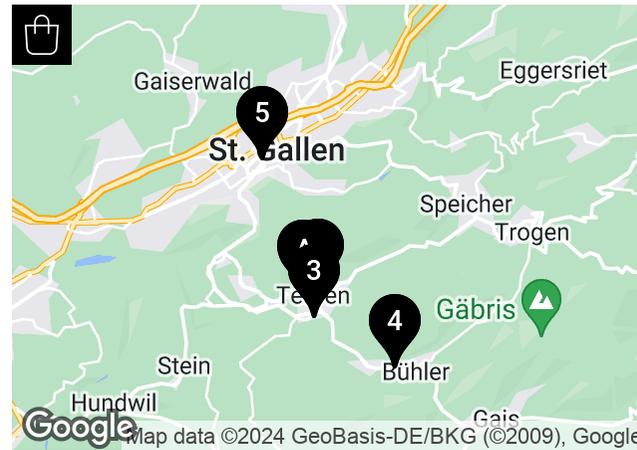
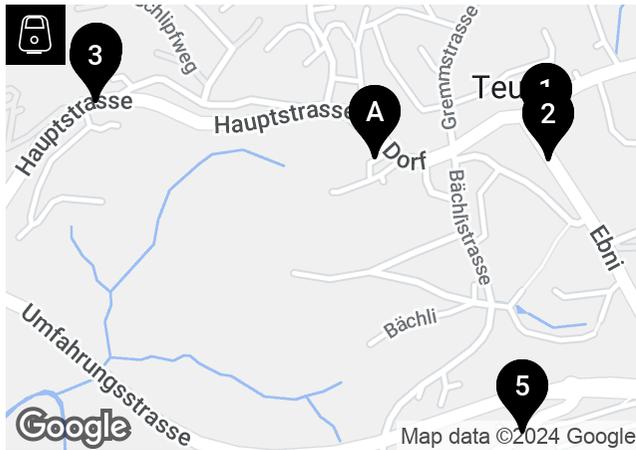


Die Gemeinde

Teufen

9053 Teufen AR liegt im Bezirk Mittelland, im Kanton Appenzell Ausserrhoden. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Teufen (AR) hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.5% pro Jahr auf 6'438 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2022). Die Steuerbelastung liegt bei 11.2% (Kanton: 13.0%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.0% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 1.2% beträgt (Stand 1. Jun. 2023). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +2.6% verändert (Kanton: +10.7%).

Infrastruktur



Öffentlicher Verkehr

1	Teufen AR	279 M
	🚶 4 min 🚲 2 min 🚗 1 min	
2	Teufen AR, Bahnhof	280 M
	🚶 5 min 🚲 2 min 🚗 1 min	
3	Teufen AR, Stofel	460 M
	🚶 8 min 🚲 3 min 🚗 2 min	
4	Stofel	462 M
	🚶 8 min 🚲 3 min 🚗 2 min	
5	Teufen AR, Schönenbühl	500 M
	🚶 14 min 🚲 5 min 🚗 2 min	

Einkauf

1	SPAR Supermarkt Teufen	97 M
	🚶 2 min 🚲 2 min 🚗 1 min	
2	Migros-Supermarkt - Teufen	372 M
	🚶 6 min 🚲 3 min 🚗 1 min	
3	Woll-Schnäppchen	580 M
	🚶 17 min 🚲 7 min 🚗 3 min	
4	Denner Partner	3 KM
	🚶 48 min 🚲 12 min 🚗 5 min	
5	Denner Discount	3.7 KM
	🚶 77 min 🚲 19 min 🚗 12 min	

Schulen und Ausbildungsstätten

1	Schulhaus Dorf	81 M
	🚶 1 min 🚲 1 min 🚗 1 min	
2	Kindergarten Altes Feuerwehrhaus	136 M
	🚶 3 min 🚲 1 min 🚗 1 min	
3	Kindergarten Hörli 1	149 M
	🚶 4 min 🚲 3 min 🚗 1 min	
4	Sekundarschule Hörli	181 M
	🚶 5 min 🚲 3 min 🚗 1 min	
5	Schulhaus Landhaus	574 M
	🚶 12 min 🚲 4 min 🚗 3 min	



Projektdetails

Anzahl Wohneinheiten	8
Anzahl Gebäude	1
Etagen	4
Anzahl Zimmer	von 3.5 bis 4.5 Zimmer
Preis	von CHF 1'095'000.– bis CHF 1'295'000.–
Wohnfläche	von 98 m ² bis 113 m ²

Projekt Zeitplan

- Baujahr: 2024
- Verfügbarkeit: Auf Anfrage

Angebot

LEBENSRAUM HÖRLI

Nr.	Nutzung	Zimmer	Badezimmer	Etage	NWF	Gartenfläche	Balkon	Kellerfläche	Preis	Status
9053-1.1	Wohnen	4.5	2	EG	112 m ²	50 m ²	—	8 m ²	CHF'145'000.–	Aktiv
9053-1.2	Wohnen	4.5	2	EG	113 m ²	50 m ²	—	8 m ²	CHF'175'000.–	Aktiv
9053-2.1	Wohnen	4.5	2	1	112 m ²	—	11 m ²	8 m ²	CHF'115'000.–	Aktiv
9053-2.2	Wohnen	4.5	2	1	113 m ²	—	23 m ²	8 m ²	CHF'145'000.–	Aktiv
9053-3.1	Wohnen	4.5	2	2	112 m ²	—	11 m ²	8 m ²	CHF'115'000.–	Aktiv
9053-3.2	Wohnen	4.5	2	2	113 m ²	—	23 m ²	8 m ²	CHF'145'000.–	Aktiv
9053-4.1	Wohnen	4.5	2	3	113 m ²	—	11 m ²	8 m ²	CHF'295'000.–	Aktiv
9053-4.2	Wohnen	3.5	2	3	98 m ²	—	6 m ²	8 m ²	CHF'095'000.–	Aktiv

Zusatzangebot

Objekt	Anzahl	Preis
Garage	12	CHF 35'000.–

Impressionen







Kontakt



Ihre Ansprechperson

Marco Aeberhard

Geschäftsführer

+41763683232

marco@aeberhard-partner.ch

Aeberhard+ Partner

Vermarktung

AEBERHARD & Partner Im- mobilien GmbH

Roosstrasse 53
8832 Wollerau

T +41 76 368 32 32

M +41 76 368 32 32

gruezi@aeberhard-partner.ch