

Wohlfühltraum Attika

Verkaufsdossier

Attika Wohnung
3 1/2 Zimmer Wohnung
optional 4 1/2 Zimmer
mit Einstellhallenplatz

Austrasse 65
3612 Steffisburg



Umfassende und massgeschneiderte Immobilienlösungen

Immobilienverkauf – Mehr als nur ein Makler

Als Architekten und Immobilienspezialisten können wir Zustand, Wert und Potenzial einer Liegenschaft genau erkennen und den Verkaufsrichtpreis unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten marktgerecht bestimmen. Gerade bei sanierungsbedürftigen Liegenschaften oder Immobilien mit Ausbau- und / oder Umnutzungspotenzial ist unsere kompetente Beratung rund um bauliche Fragen verkaufsfördernd.

Immobilienbewertung – Ihr kompetenter Partner

Unsere ausgebildeten Immobilienbewerter verfügen über ein langjähriges Know-how in praktisch allen Bereichen der Immobilienbewertung. Dank unseren präzisen Marktkenntnissen und unserem umfangreichen baulichen Fachwissen können wir den Marktwert / Verkehrswert einer Immobilie fundiert bestimmen.

Inspirierende Konzepte – Architektur und Bauleitung

Ganz auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt planen und realisieren wir Ihr Bauvorhaben. Ob ein partieller Eingriff oder eine Totalerneuerung, wir begleiten Sie während der gesamten Planungs- und Bauphase. Im Innenbereich unterstützen wir Sie gerne mit abgestimmten Farb-, Licht- und Möblierungskonzepten. Mit gezielt eingesetzten Materialien und Farben erscheint Ihr Zuhause in neuem Glanz.



Ihre Ansprechperson



Andrea Rychener
Betriebsökonomin FH
Immobilienbewerterin CAS FH

T 033 437 00 55
andrea@rychenerimmobau.ch



Aussenansichten mit Umgebung / Quartierimpression





Standort

Gemeinde

Steffisburg ist ein beliebter Wohnort und durch die Nähe zur Stadt Thun idealer Ausgangspunkt für Aktivitäten und Unternehmungen im Berner Oberland. Die Sommer- und Wintersportattraktionen liegen mit dem nahe gelegenen Thunersee, der Aare sowie den bekannten Skiorten im Berner Oberland in unmittelbarer Nähe.

Erschliessung

Die Bushaltestelle „Ziegelei“ der STI-Linie Nr. 1 und die Haltestelle „Musterplatz“ der neuen STI-Linie Nr. 7 befinden sich beide in kurzer Fussdistanz. Beide Linien verkehren in regelmässigen Abständen nach Thun.

Standort Objekt

Die Liegenschaft befindet sich an zentraler Lage im Astra-Areal. Die grosszügige Attika Terrasse lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Herrliche Sommerabende sind garantiert.

Infrastruktur

Steffisburg und die angrenzenden Gemeinden verfügen über ein umfangreiches und vielfältiges Einkauf- und Infrastrukturangebot mit Lebensmittelgeschäften, Landi, Hobbymärkten, Medizentrum, Post, Banken, Apotheke / Drogerie, Blumenläden, Restaurants etc. Die meisten Einrichtungen sind zu Fuss in wenigen Gehminuten erreichbar. In Steffisburg können alle Schulstufen besucht werden.



Objektdaten

Liegenschaftsadresse	Austrasse 65, 3612 Steffisburg	
Bezeichnung	4 1/2 Zimmer Attika Wohnung	
	Baulich als 3 1/2 Zimmer Wohnung ausgeführt lässt sich jederzeit ohne grossen Aufwand mittels Einbau einer Leichtbauwand ein zusätzliches Zimmer schaffen.	
Parzelle	GbbI Nr. 4201	
Fläche Stammgrundstück	983 m ²	
Zonenvorschriften	ZPP M Astraareal	
Amtlicher Wert	Fr. 441'790.- Fr. 17'620.-	4 1/2 Zimmer Attika Einstellhallenplatz Nr. 17
Wertquote	120 / 1'000 8 / 627	4 1/2 Zimmer Attika Einstellhallenplatz Nr. 17
Gebäudeversicherungswert	Fr. 3'377'100.-	
Kubatur	4'940 m ³ gem. GVB	
Baujahr Liegenschaft	2001	
Erneuerungsfonds	Total Gebäude Fr. 168'270.98 per 31.12.2024	
Nebenkosten	Jährlich ca. Fr. 7'800.- (ca. Fr. 650.- / Monat)	
Parkierung	1 Einstellhallenplatz Nr. 17	
Heizung/Warmwasser	Fernwärme (2001)	
Zustand / Investitionen Wohnung	Die Installationen und Ausbauten stammen aus dem Baujahr 2000. Die Elektrogeräte in der Küche wurden allesamt ersetzt (V-Zug Geräte)	
Einstellhalle	Nachrüstung mit E-Mobilität (2025)	

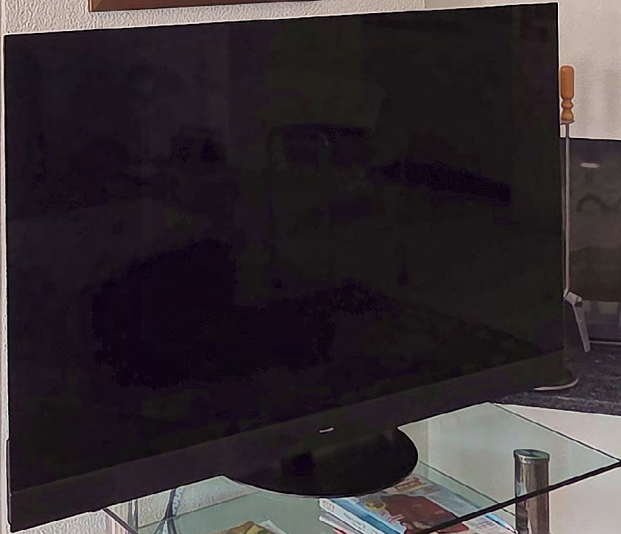


Nettowohnfläche

Wohnung	Eingang / Garderobe / Korridorfläche	8.2 m ²
	Dusche / WC	3.0 m ²
	Küche	8.9 m ²
	Wohnen / Essen (inkl. Fläche Option 3. Zimmer)	55.1 m ²
	Zimmer 1	13.9 m ²
	Zimmer 2	18.2 m ²
	Bad / WC	6.1 m ²
Total NWF	gerundet	113.0 m²
Aussenfläche	Attika Terrasse	36.0 m ²
Nebenräume im UG	Waschküche / Bastelraum Nr. 10 Keller Nr. 10	



Wohnungsimpressionen





Wohnungsimpressionen





Kaufbedingungen

Nutzen / Gefahr (Übernahme)

Übernahme der Wohnung nach Vereinbarung.

Richtpreis

Diese Immobilie wird für folgenden Richtpreis angeboten:

Fr. 1'000'000.-

Weiterführende Informationen

Die detaillierten Unterlagen zum Objekt (Kaufbedingungen, Pläne, Grundbuchauszüge, weitere Fotos, Unterlagen zum Stockwerkeigentum etc.) können Sie wie folgt einsehen:

Download Unterlagen: Klicken Sie [hier](#)
Passwort: Austrasse-65

Vorbehalt

Wir haben die Verkaufsdokumentation nach bestem Wissen erstellt. Trotzdem leisten wir keine Garantie für die Richtigkeit der Liegenschaftsbeschreibung.

Besichtigung

Sie sind freundlich eingeladen, mit uns zusammen diese interessante Liegenschaft zu besichtigen. Für eine Terminabsprache nehmen Sie bitte mit uns Kontakt auf.

rychener immobilien + bau gmbh

Höchhusweg 17

3612 Steffisburg

+41 33 437 00 55

info@rychenerimmobau.ch

www.rychenerimmobau.ch

rychener
immobilien+ bau