



# TEUFEN (AR)



130 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 12 m<sup>2</sup> überdeckter Balkon



3.5 Zimmer Dachwohnung / Stockwerkeigentum

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohnquartier  
Mitten im Dorf Teufen, in einem Mehrfamilienhaus mit  
5 Parteien.

GELEGENHEIT

# Wohnen mit Stadtanschluss. Willkommen in der steuergünstigen Gemeinde Teufen.

- lebendig
- 6500 Einwohner (2024)
- sonnig
- 800 bis 1000 M über Meer
- Einkaufszentren, Ärzte, Sport, ÖV
- Erstklassiger Steuerfuss 260, Rang 1 in Ausserrhoden

# Grosszügig wohnen an bester Lage

---



# Bezugsbereit ab September 2026



Schützenbergstrasse 22  
9053 Teufen AR (Schweiz)



Preisvorstellung  
CHF 1'180'000

# Wohn-Esszimmer mit offener Küche 60 m<sup>2</sup>



## Küche

- Steamer
- Induktion Herd
- Boden gefliest

## Wohnraum

- Cheminée
- Parkettboden



# Ruhige Schlafzimmer mit Parkett und Einbauschränken



Zimmer 1 : 20.55 m<sup>2</sup>

Zimmer 2: 18.49 m<sup>2</sup>



2 moderne Badezimmer, mit Dusche, Badewanne,  
WC-Closomat, Wände / Boden gefliest,  
Bodenheizung, moderner Badeinrichtung

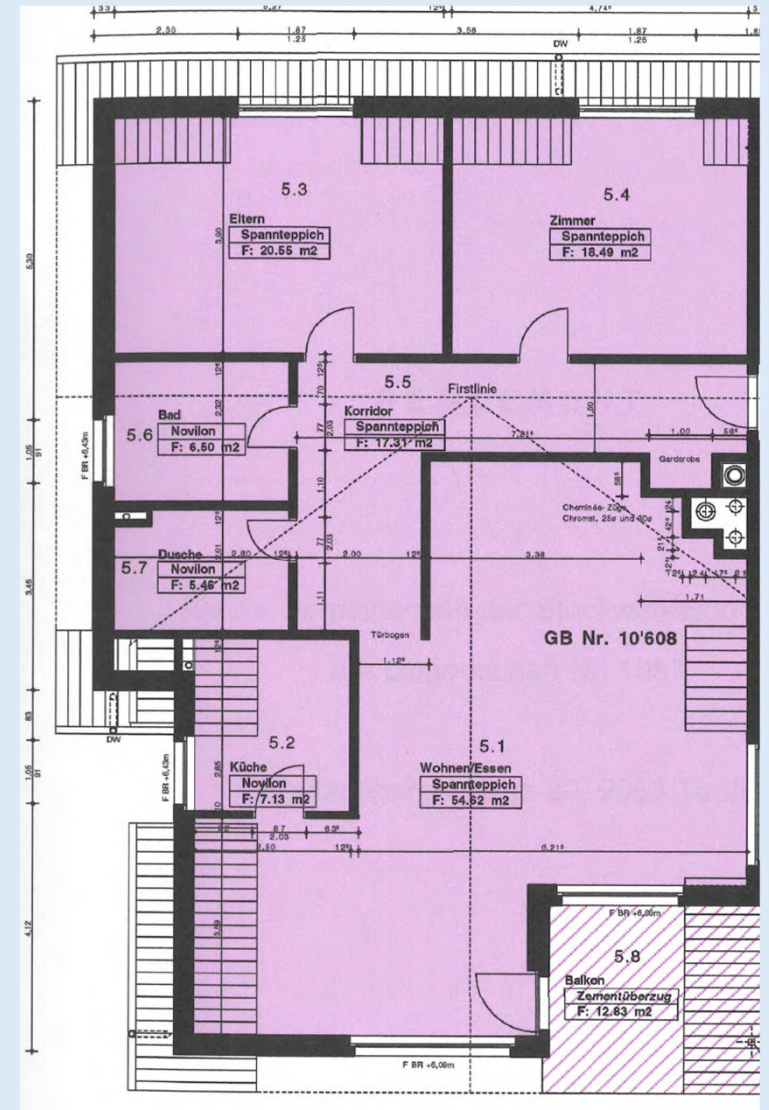


Balkon mit Top Aussicht 12.8 m<sup>2</sup>

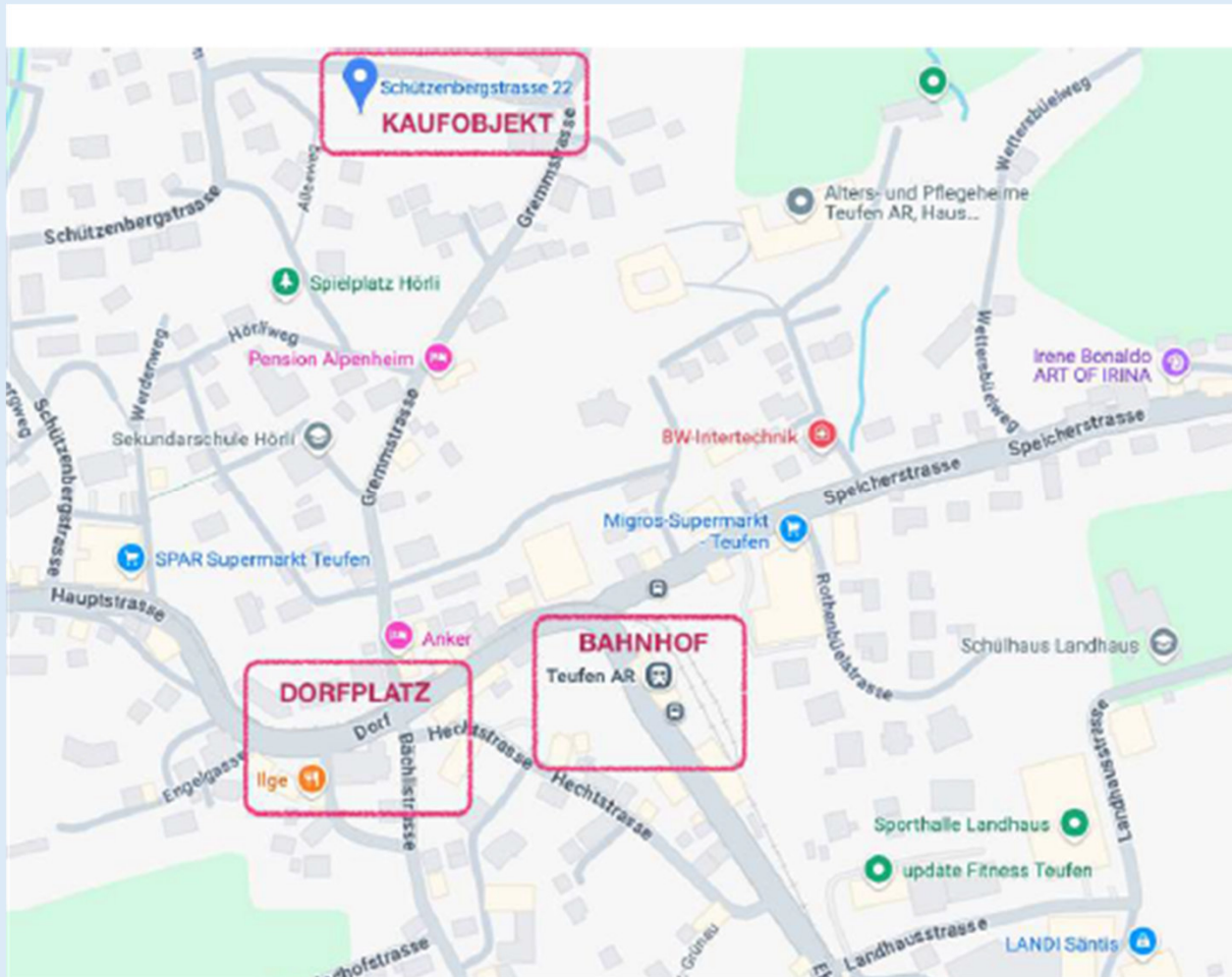


# Was gehört noch dazu:

- Kellerabteil
- Estrichabteil
- Parkplatz in der Einstellhalle
- Lift in Garage (erneuert 2022)
- Neue Fenster (erneuert 2026)



Mitten im Dorf:



Top Lage an der Schützenbergstrasse mit hervorragender Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten (Migros, Spar, Metzgerei), Post und Bahnhof in nur 5 Gehminuten erreichbar. Ebenso befinden sich Restaurants, Coiffeur, Ärztezentrum und Schulen in unmittelbarer Nähe.

**Kurzum: Teufen ist der ideale Ort.**