



ADDISSA
TREUHAND & IMMOBILIEN

2½-ZIMMERWOHNUNG MIT AUSSICHT IM SKIGEBIET

HELL · AUSSICHT · UNVERBAUT



VERKAUF & BERATUNG

ADDISSA AG

TREUHAND & IMMOBILIEN

Poststrasse 3

Postfach 36

CH-7130 Ilanz

079 237 36 95

a.maissen@addissa.ch

www.addissa.ch

IHRE ANSPRECH- PERSONEN

Herzlich willkommen bei der **ADDISSA AG**, Ihrem vertrauenswürdigen Partner in allen Angelegenheiten rund um Immobilien. Wir stellen Ihnen gerne unsere engagierten Ansprechpersonen vor, die Ihnen mit ihrer Fachkenntnis und ihrem Engagement zur Seite stehen. Besichtigungen gerne nach telefonischer Vereinbarung.

ADRIAN MAISSEN
079 237 36 95
a.maissen@addissa.ch

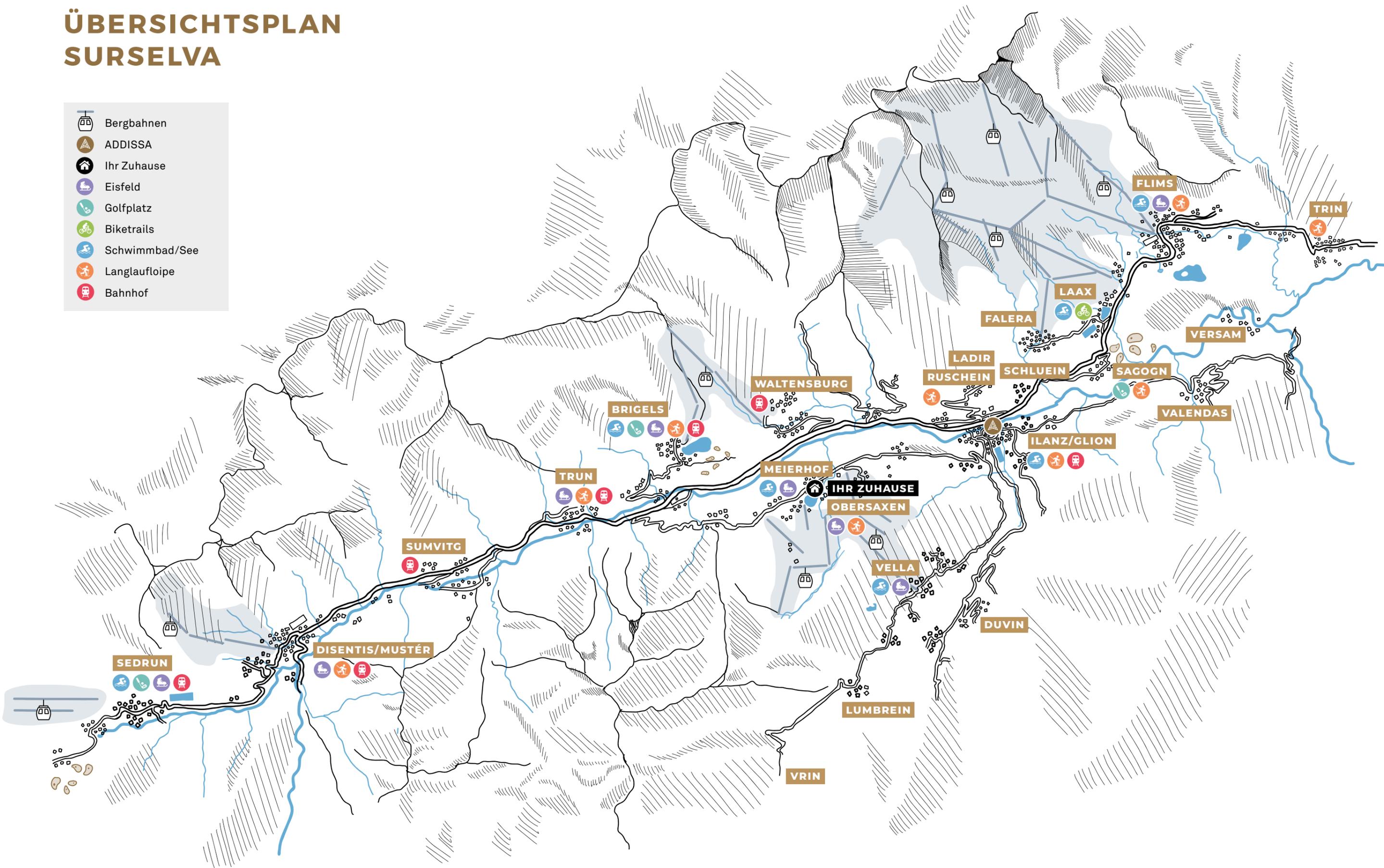
PIERINA MAISSEN
p.maissen@addissa.ch

ENTDECKEN
SIE ALLE UNSERE
IMMOBILIEN-
ANGEBOTE



ÜBERSICHTSPLAN SURSELVA

-  Bergbahnen
-  ADDISSA
-  Ihr Zuhause
-  Eisfeld
-  Golfplatz
-  Biketrails
-  Schwimmbad/See
-  Langlaufloipe
-  Bahnhof



IHR ZUHAUSE



Die 2½-Zimmerwohnung im Parterre überzeugt durch ihre sonnige Lage und mit der Aussicht auf die umliegenden Berge. Die Stockwerkeigentümergeinschaft des Hauses Mirama besteht aus 15 Wohneinheiten. Das Herzstück der Wohnung mit 58,5m² Bruttowohnfläche ist der offene Wohn- und Essbereich mit Küche. Ergänzt wird dieser mit einer 8m² grossen Terrasse mit Ausrichtung gegen Westen. Das Objekt eignet sich sowohl als Erst- als auch als Zweitwohnung. Zu den Annehmlichkeiten der Immobilie gehören ein Kellerabteil und ein Aussenparkplatz. Die Bewohnerinnen und Bewohner können zudem den Skiraum im Erdgeschoss und die Waschküche im Untergeschoss mitbenützen.

STANDORT DER IMMOBILIE

Die Gemeinde Obersaxen Mundaun liegt auf einer erhöhten Sonnenterrasse und ist in verschiedene Weiler aufgeteilt. Die typische Walsergemeinde verfügt sowohl im Winter als auch im Sommer über ein umfangreiches Sport- und Freizeitangebot. Dazu zählt das Skigebiet Obersaxen Mundaun, Langlaufloipen, Bikerouten und zahlreiche Wanderwege zu den schönsten Aussichtspunkten.

Die Anfahrt erfolgt über die A13 bis zur Ausfahrt Reichenau, danach über die Route 19 bis Ilanz und dann der Kantonsstrasse entlang bis nach Obersaxen Mundaun. Mit dem öffentlichen Verkehr erreicht man die Immobilie ab Ilanz mit dem Postauto.

STECKBRIEF	
Gemeindesteuerfuss	100 %
Bevölkerung	1165
Sprache	Deutsch
Höhe	1281 m ü. M.
Webseite	www.ober saxen mundaun.swiss
DISTANZEN BERGBAHNEN	
Obersaxen Mundaun	550 m 2 min
Flims Laax Falera	21,1 km 29 min
Waltensburg – Brigels	18 km 20 min
LEBENSMITTELLADEN	
Volg Obersaxen	1,7 km 4 min
Ilanz	11 km 15 min
Einkaufszentrum Marcau	19 km 23 min

OBJEKT-BESCHREIBUNG



Misanenga 2
7134 Obersaxen



Bruttowohnfläche
ca. 58,5 m²



Baujahr
1976



Kaufpreis
490 000.–



Parkplatz
vorhanden

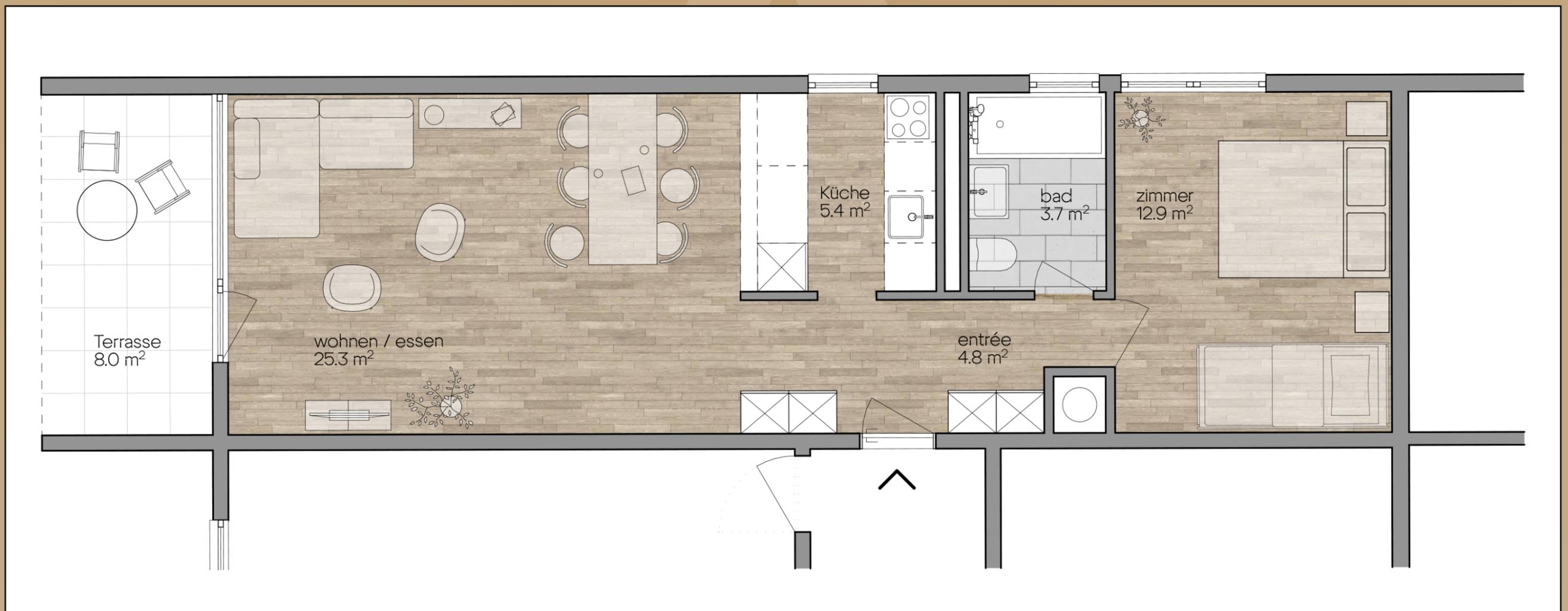
Parzellen-Nr.	219
StWEG	Mirama
StWEG-Nr.	50 187
Objekt	2½-Zimmerwohnung Nr. 1
Etage	Parterre
Terrasse	8 m ² Ausrichtung Westen
Keller	Kellerabteil
Parkplatz	Aussenparkplatz Nr. 1
Waschküche	Zur Mitbenützung im UG
Skiraum	Zur Mitbenützung im EG
Heizung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren
Status	Erst- oder Zweitwohnung
Verfügbarkeit	per sofort
Nebenkosten	320.– / Monat
Erneuerungsfonds (Stand 2023)	ca. 154 500.–

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt, jedoch können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Bitte überzeugen Sie sich selbst vor Ort.





GRUNDRISS



SITUATIONSPLAN

Adresse: Misanenga 2 · 7134 Obersaxen



ADDISSA
TREUHAND & IMMOBILIEN

TREUHAND

IMMOBILIEN

Revision/
Wirtschaftsprüfung

Rechnungs-
wesen

Vermietung

Verwaltung

Steuern

Baumanagement

Ehe- und Erbrecht

Unternehmens-
beratung

Vertragswesen

Verkauf

**AUS EINER
HAND UND IN IHRER
REGION**



ADDISSA AG TREUHAND & IMMOBILIEN

Poststrasse 3 · Postfach 36 · CH-7130 Ilanz · 079 237 36 95 · www.addissa.ch