



HELLE 1½-ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON

HEIMELIG · CHARMANT · MIT AUSSICHT

VERKAUF & BERATUNG

ADDISSA AG
TREUHAND & IMMOBILIEN

Poststrasse 3
Postfach 36
CH-7130 Ilanz
079 237 36 95
a.maissen@addissa.ch
www.addissa.ch

ENTDECKEN
SIE ALLE UNSERE
IMMOBILIEN-
ANGEBOTE



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

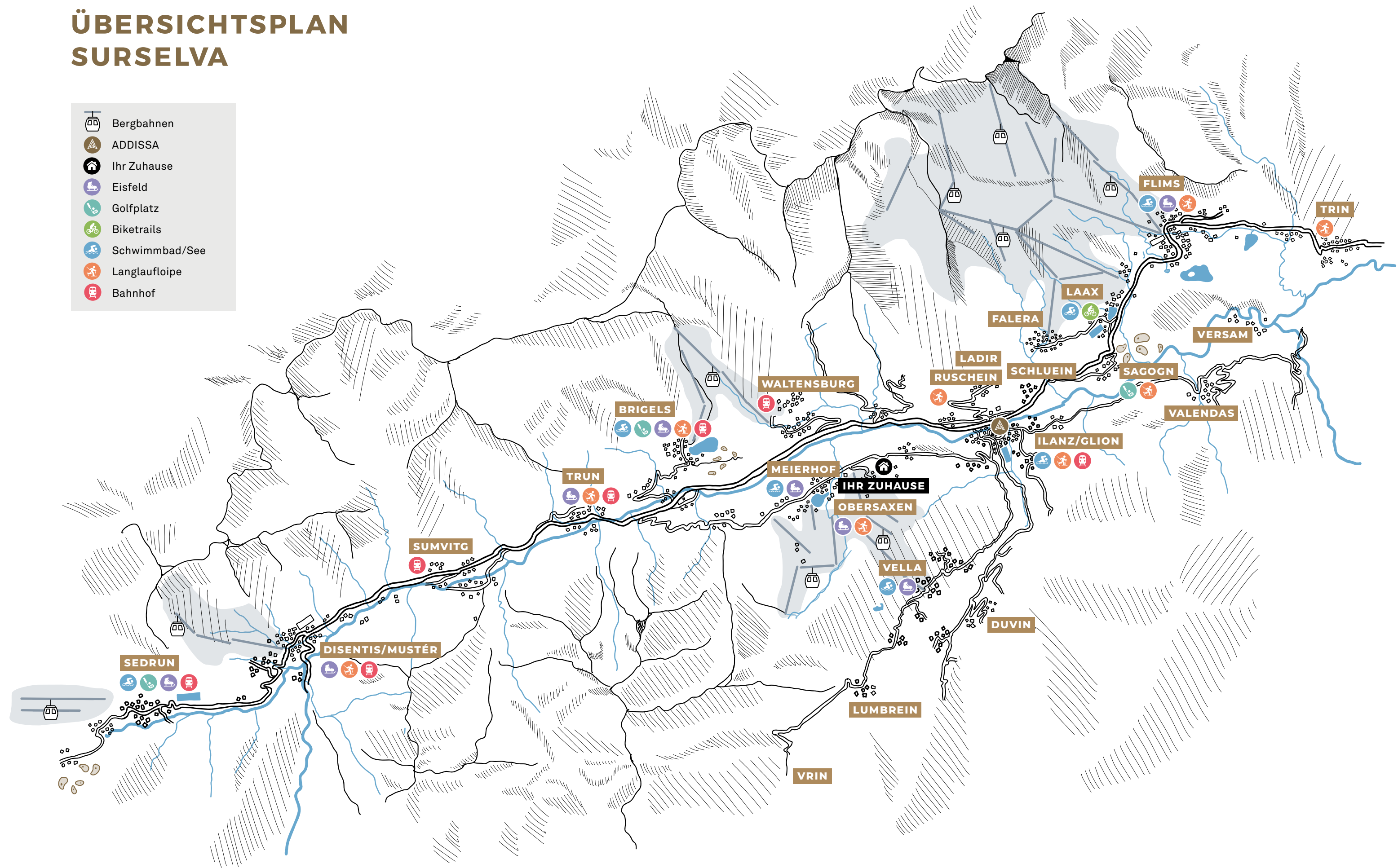
PIERINA MAISSEN

p.maissen@addissa.ch



ÜBERSICHTSPLAN SURSELVA

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



IHR ZUHAUSE



Die charmante 1½-Zimmerwohnung im Obergeschoss überzeugt mit viel Holz, einer gemütlichen Wohnatmosphäre und einer schönen Aussicht. Der helle Wohn- und Essbereich mit Kamin schafft eine behagliche Atmosphäre und bietet direkten Zugang zum Balkon. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ein Kellerabteil im Untergeschoss sowie die gemeinschaftlich nutzbare Waschküche, der Spielraum und der Skiraum runden das Angebot ab. Den Bewohnerinnen und Bewohnern stehen die Aussenparkplätze der Überbauung sowie ein E-Parkplatz zur Verfügung. Für Gäste besteht zudem die Möglichkeit, im Haus ein zusätzliches Zimmer zu mieten.

STANDORT DER IMMOBILIE

Die Gemeinde Obersaxen Mundaun liegt auf einer sonnigen Terrasse oberhalb der Surselva und zählt zu den beliebtesten Wohn- und Ferienregionen Graubündens. Die Überbauung befindet sich in ruhiger Lage und überzeugt mit der direkten Nähe zum Rufalipark sowie zu den Bergbahnen Obersaxen Mundaun – ideale Voraussetzungen für Freizeit, Sport und Erholung zu jeder Jahreszeit. Obersaxen Mundaun überzeugt mit einer hohen Lebensqualität und einer gut ausgebauten Infrastruktur für den Alltag. Einkaufsmöglichkeiten, Schule und Gemeindeverwaltung befinden sich im nahegelegenen Meierhof. Die Region bietet das ganze Jahr über zahlreiche Freizeitmöglichkeiten – von Skifahren und Langlaufen im Winter bis hin zu Wandern und Biken im Sommer. 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. Wer gerne entschleunigt reist, erreicht die Immobilie ab Ilanz mit dem Postauto.

STECKBRIEF		
Gemeindesteuerfuss	100 %	
Bevölkerung Obersaxen Mundaun	1138	
Bevölkerung Obersaxen Meierhof	214	
Sprache	Deutsch	
Höhe	1281 m ü. M.	
Webseite	www.ober saxen-mundaun.swiss	
DISTANZEN BERGBAHNEN		
Talstation Misanenga	550 m 2 min	
Obersaxen Mundaun	1,7 km 3 min	
Waltensburg - Brigels	18,6 km 34 min	
Flims Laax Falera	19,4 km 25 min	
FREIZEITAKTIVITÄTEN		
Rufalipark	550 m 2 min	
LEBENSMITTELLADEN		
Volg Obersaxen	1,6 km 3 min	
Ilanz	10,8 km 14 min	

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Misanenga 2
7134 Obersaxen
Mundaun

Wohnfläche
ca. 30 m²

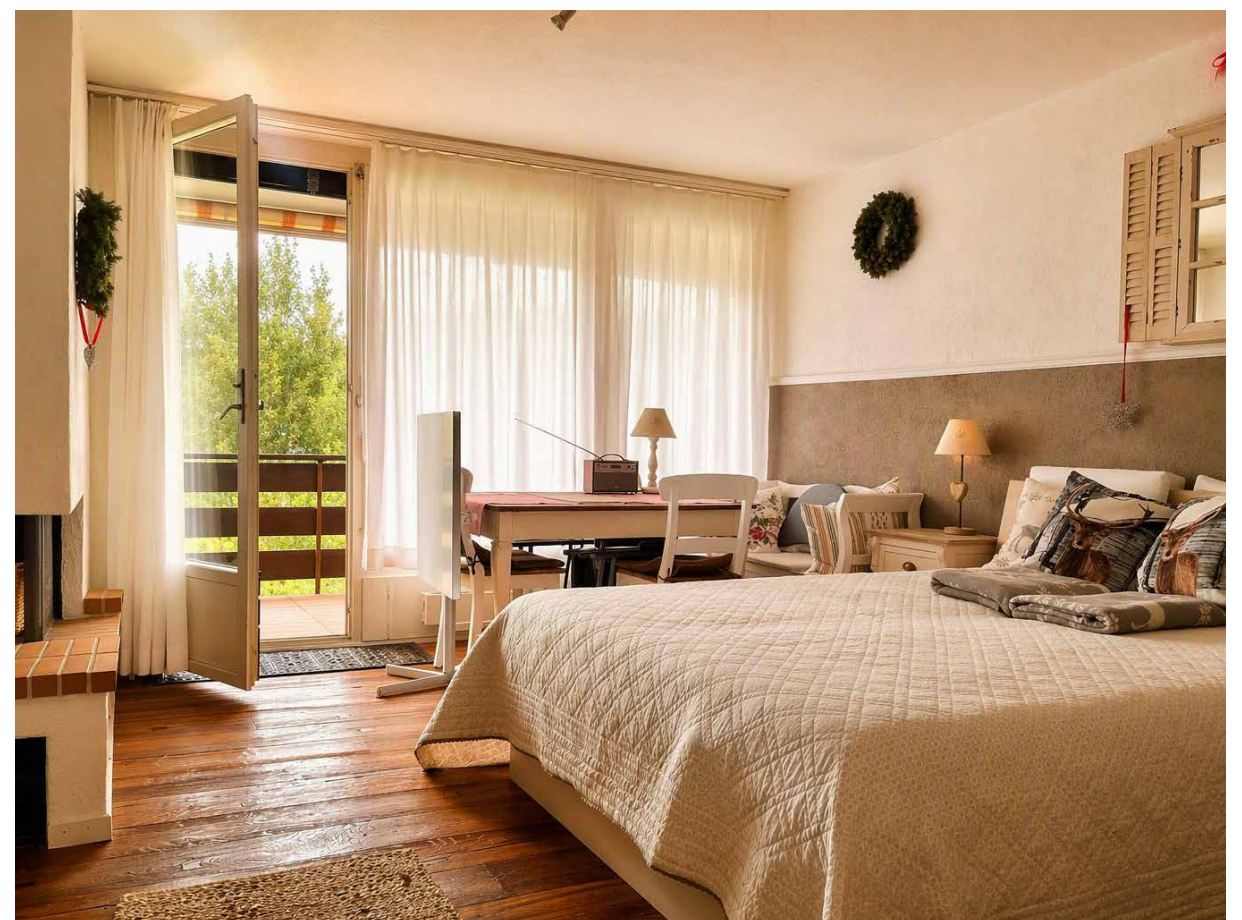
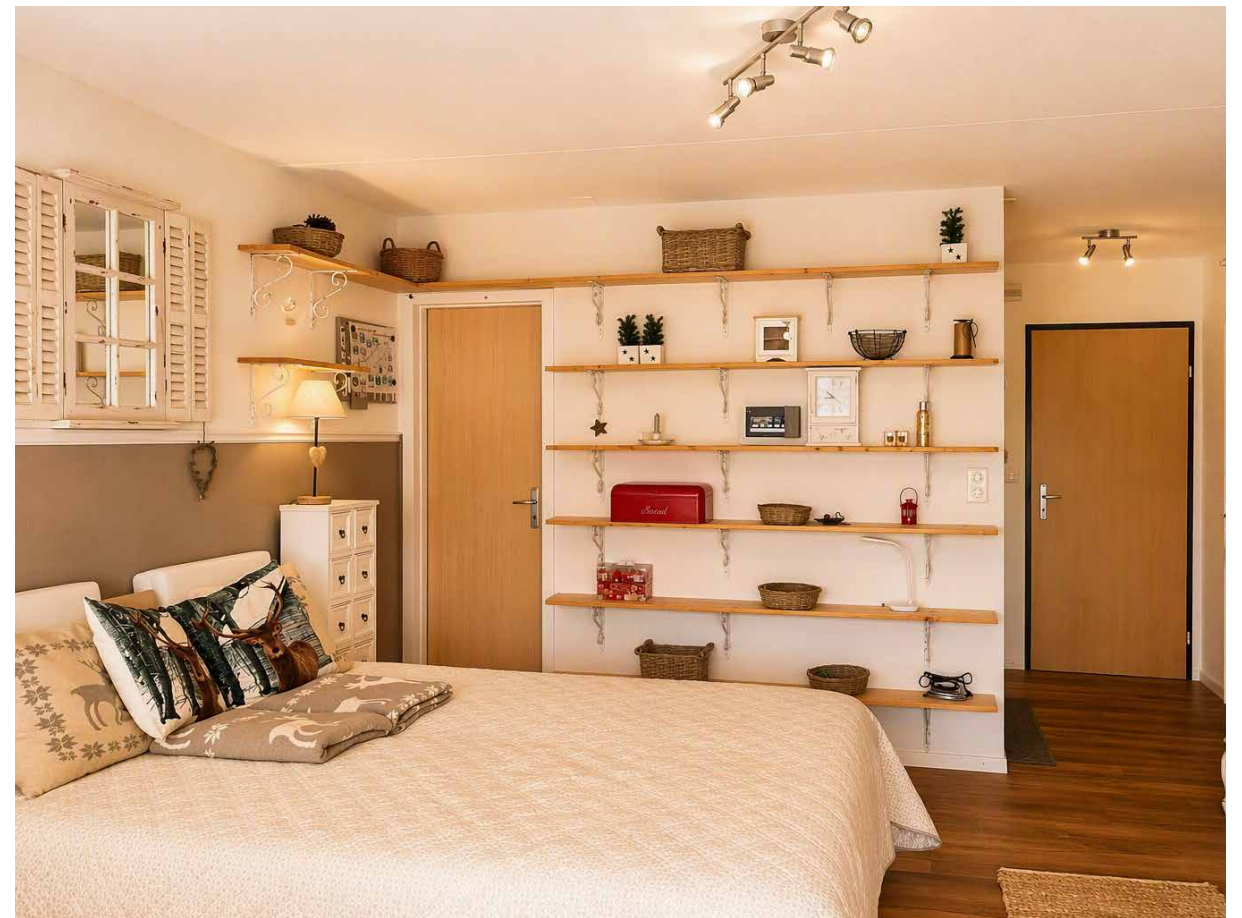
Baujahr
1976

Kaufpreis
235 000.–

Verfügbarkeit
ab sofort

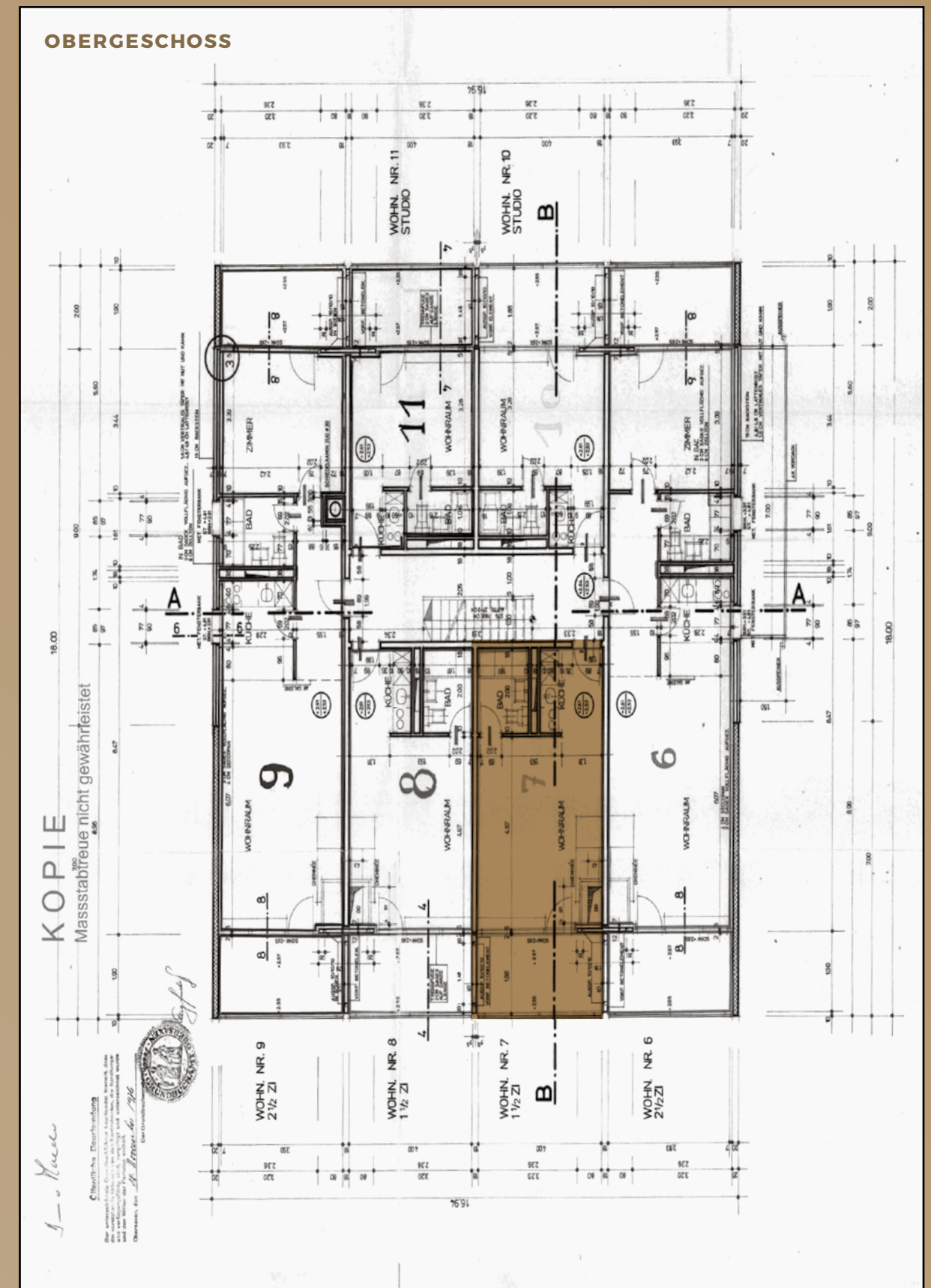
Parzellen-Nr.	219
StWEG	Mirama
StWEG-Nr.	50 193
Einheiten	15
Objekt	1½-Zimmerwohnung Nr. 7
Etage	Obergeschoss
Nebenräume	Kellerabteil im UG
Waschküche	Zur Mitbenützung im Erdgeschoss
Skiraum	Zur Mitbenützung im Erdgeschoss
Heizung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren
Parkplatz	Aussenparkplätze der Gemeinschaft und ein E-Parkplatz
Status	Erst- oder Zweitwohnung
Montaliche Nebenkosten gemäss Budget 2026	247.–
Erneuerungsfonds (Stand 2025)	ca. 36 300.–

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.

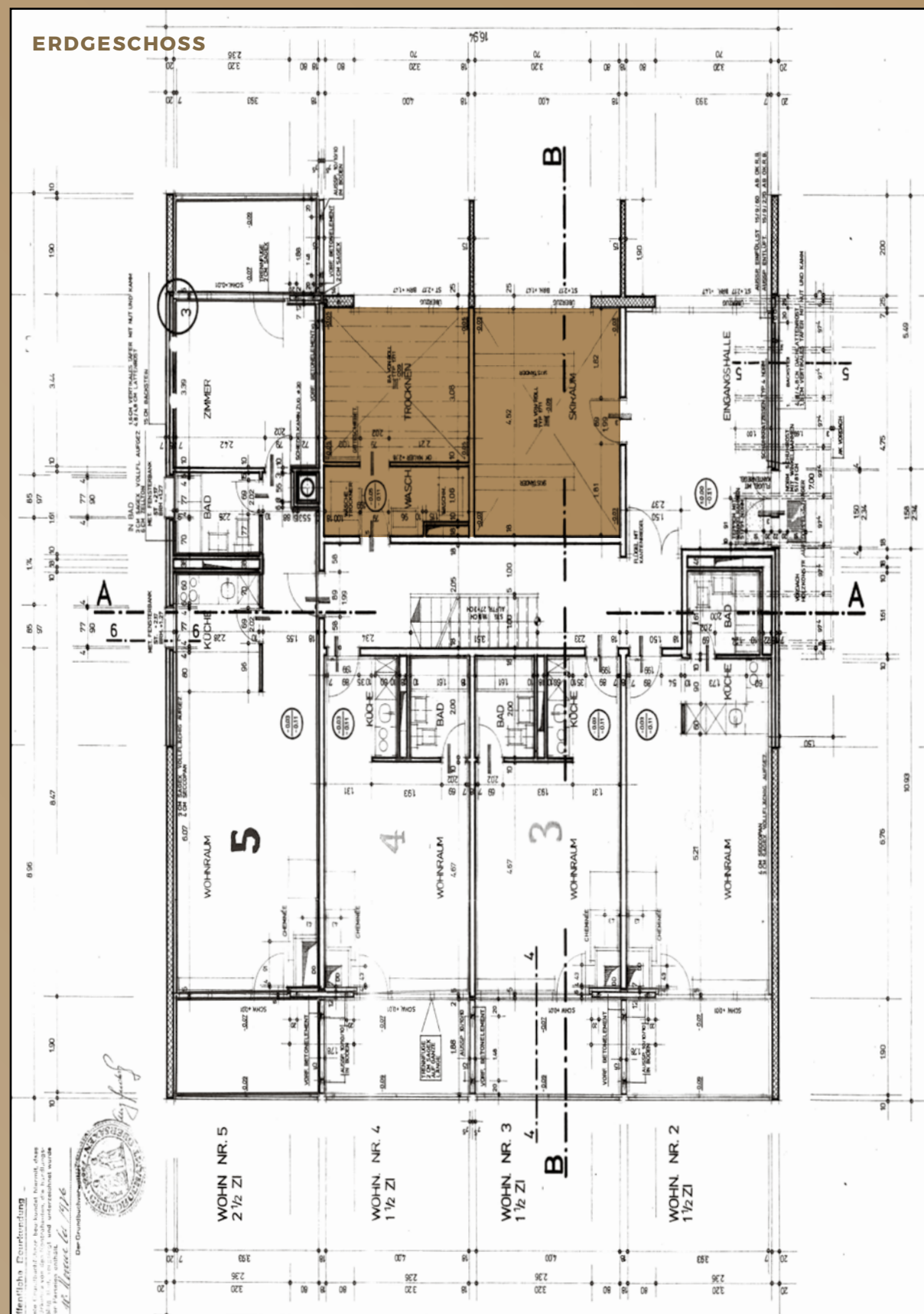




GRUNDRISSSE



GRUNDRISSE



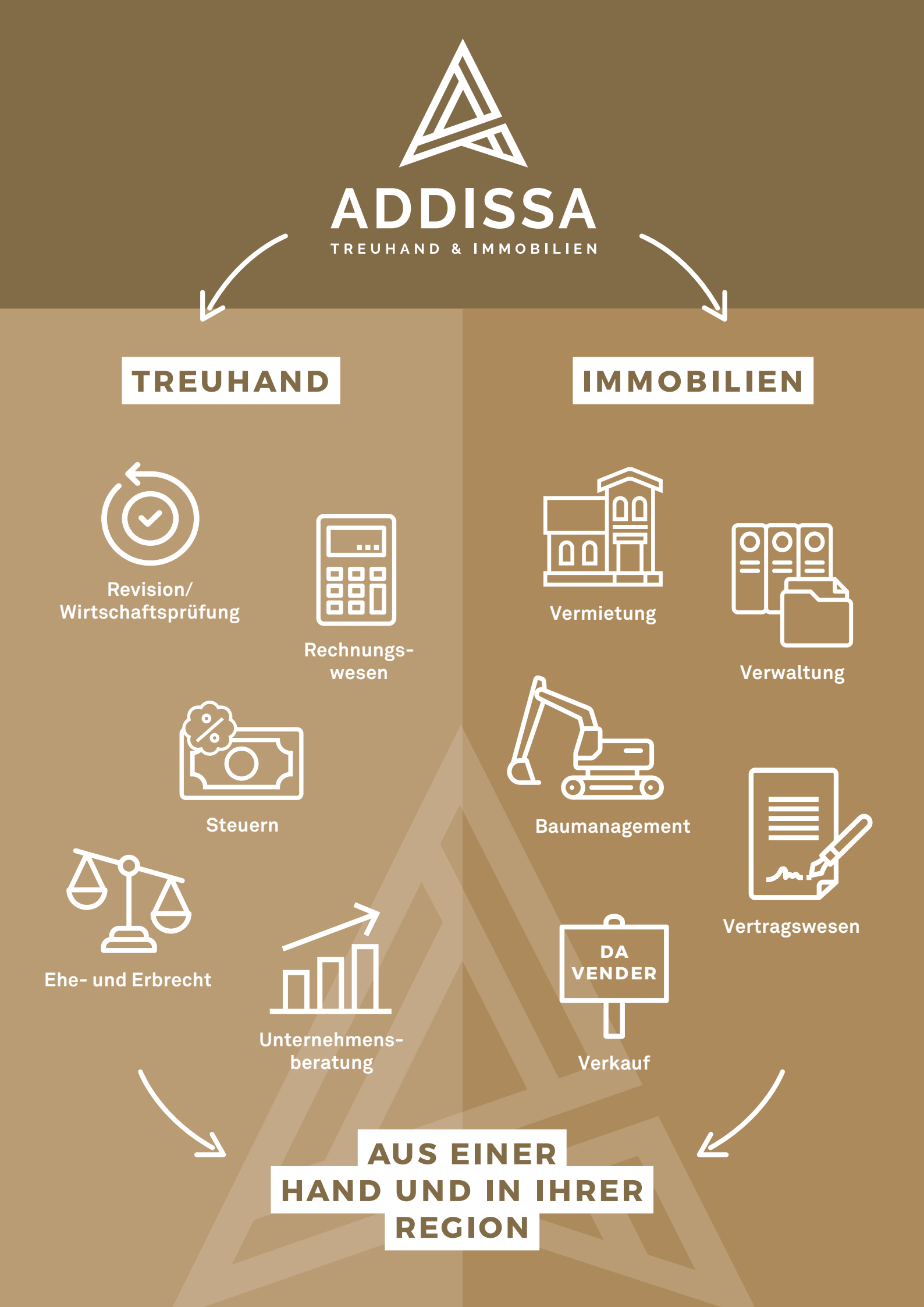
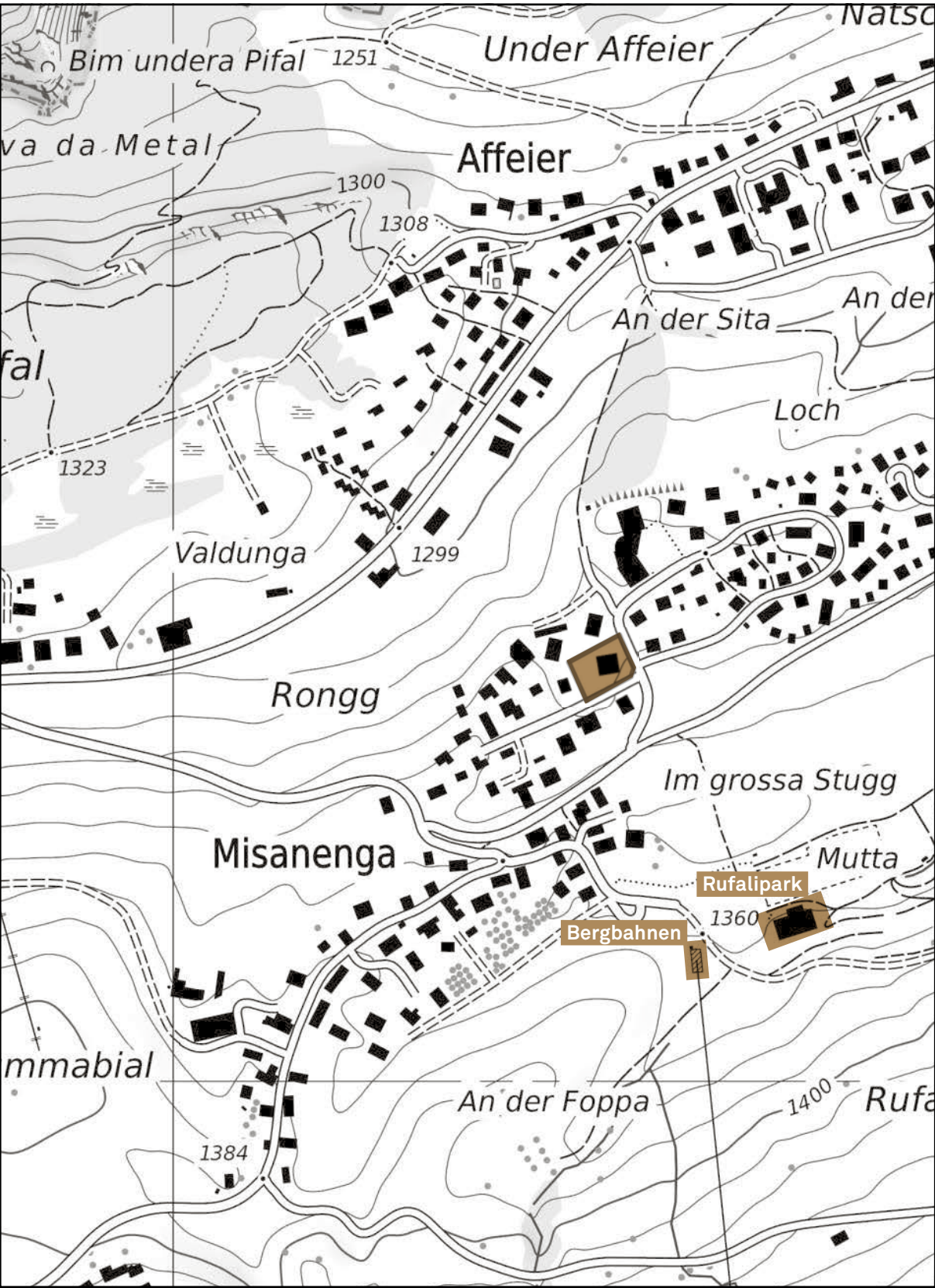
ADDISSA
TREUHAND & IMMOBILIEN

**DA CASA ELLA
SURSELVA.
E NUA SESENTIS
VUS DA CASA?**

Poststrasse 3 · CH-7130 Ilanz · www.addissa.ch

SITUATIONSPLAN

Adresse: Misanenga 2 · 7134 Obersaxen Mundaun



TREUHAND

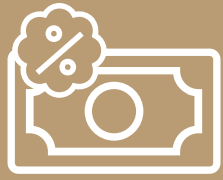
IMMOBILIEN



Revision/
Wirtschaftsprüfung



Rechnungs-
wesen



Steuern



Ehe- und Erbrecht



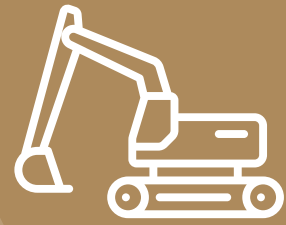
Unternehmens-
beratung



Vermietung



Verwaltung



Baumanagement



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