



VIA SENT 2, 7500 ST. MORITZ, SCHWEIZ

NEU RENOVIERTE WOHNUNG MIT FREIEM BLICK

**Objektart** Etagenwohnung

**Verfügbar ab** Auf Anfrage

**Zimmer** 3.5

**Referenz-Nr.** ..Lud13

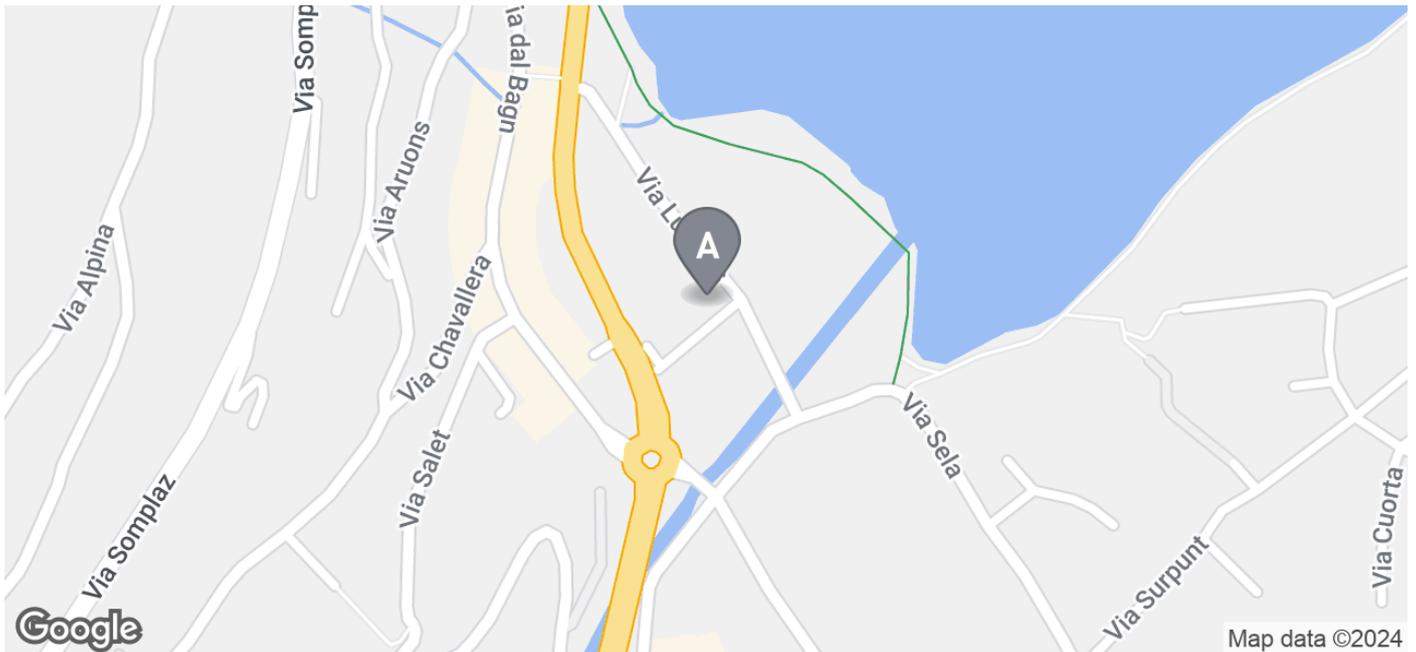
**Bruttomiete** CHF 2'190.- / Monat

**Nettowohnfläche** 73 m<sup>2</sup>

**Baujahr** 2017

## INHALTSVERZEICHNIS

- 03 Lage
- 04 Infrastruktur
- 06 Beschreibung
- 07 Detailbeschreibung
- 08 Impressionen
- 13 Kontakt



## LAGE

St. Moritz – Wohl kein zweiter Ort auf 1856 m ü. M. bietet seinen Einwohnern ein so umfangreiches Angebot an Freizeitaktivitäten und kulturellen Veranstaltungen. Dazu kommen solide Finanzen, innovative Unternehmen und eine offene Gesellschaft, die mehrere Sprachen spricht.

Neben seiner wunderschönen Lage oberhalb und neben dem See bietet St. Moritz eine attraktive Mischung aus Natur, Kultur, Sport, Betrieb und Ruhe. Die sympathische Harmonie der Oberengadiner Landschaft mit gegen 90 Bergseen, dem berühmten "Champagnerklima" und der starken Engadiner Sonne machen den eigentlichen Reiz des Ortes aus.

St. Moritz gehört verwaltungstechnisch zum Kanton Graubünden und erstreckt sich über eine Fläche von knapp 29 km<sup>2</sup>. Die Gemeinde umfasst die Ortsteile St. Moritz Dorf, St. Moritz Bad, Suvretta und Champfèr.

**St. Moritz Bad** liegt am Südrand des Sees und gilt als die etwas ruhigere Wohngegend als der geschäftigere Dorfteil. St. Moritz Bad umfasst die eigentliche Kur-Zone der Gemeinde. Die Ebene eignet sich wunderbar für diverse Sportarten: Hier befindet sich zum Beispiel die Eisarena Ludains, die Leichtathletikanlage oder das OVAVERVA Hallenbad und Sportzentrum St. Moritz. Von St. Moritz Bad erreicht man wie von St. Moritz Dorf auf direktem Weg das Ski-, Bike- und Wandergebiet Corviglia.

## ADRESSE

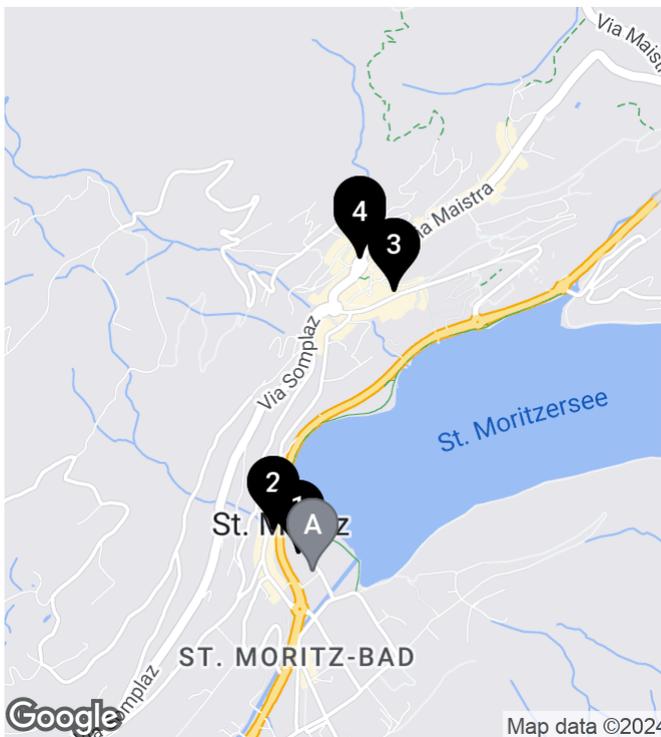
Via Sent 2  
7500 St. Moritz  
Schweiz

## INFRASTRUKTUR



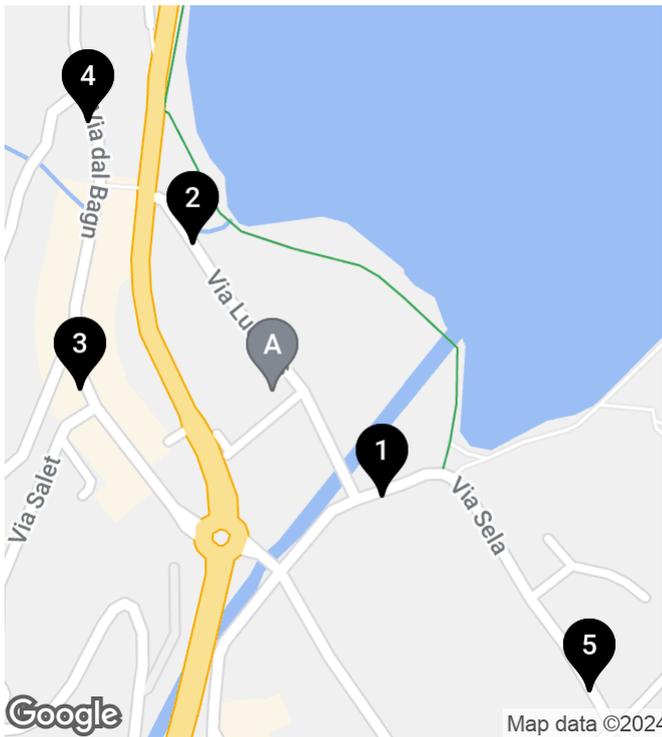
### SCHULEN UND AUSBILDUNGSSTÄTTEN

		
<b>1 Musikschule Oberengadin</b> 515 m	7'	2'
<b>2 Kantonspolizei St. Moritz</b> 523 m	9'	5'
<b>3 Schulhaus Grevas</b> 702 m	12'	8'
<b>4 Schweizer Skischule St. Moritz</b> 1 km	21'	13'
<b>5 Kindergarten Schulhaus Dorf</b> 1 km	20'	12'



### EINKAUF

		
<b>1 Denner Express</b> 77 m	7'	2'
<b>2 Coop Supermarkt St. Moritz Bell...</b> 187 m	9'	5'
<b>3 Palace Galerie</b> 955 m	12'	8'
<b>4 Piazza da Scoula</b> 1 km	21'	13'
<b>5 Coop Supermarkt St. Moritz-Dorf</b> 1.1 km	20'	12'



## ÖFFENTLICHER VERKEHR

			
<b>1</b>	<b>St. Moritz Bad, Kath. Kirche</b> 125 m	7'	2'
<b>2</b>	<b>St. Moritz Bad, Reithalle</b> 137 m	9'	5'
<b>3</b>	<b>St. Moritz Bad, Via Salet</b> 156 m	12'	8'
<b>4</b>	<b>St. Moritz Bad, Via Aruons</b> 266 m	21'	13'
<b>5</b>	<b>St. Moritz Bad, Sonne</b> 357 m	20'	12'

## BESCHREIBUNG

### NEU RENOVIERTE WOHNUNG MIT FREIEM BLICK

Nähe St. Moritzer See, Coop, Denner, Kunsteisbahn

Sehr schöne, neu renovierte 3 1/2-Zimmerwohnung im 2. OG in Wohn- und Geschäftshaus

- Moderne Einbauküche
- Wohn- Esszimmer mit Süd- und Ostblick
- 2 Schlafzimmer mit Berg- und Talblick
- Neues Badezimmer mit Badewanne
- Kellerabteil

Monatsmiete CHF 1'960.-, Nebenkosten CHF 230.- a-konto. Aussenparkplatz CHF 80.- oder Garagenplatz CHF 160.- separat. Nur in Jahresmiete (Keine Saisonvermietungen). Angebot freibleibend. Weitere Informationen: [brix.kirchgeorg@malloth.swiss](mailto:brix.kirchgeorg@malloth.swiss), [www.malloth-immobilien.ch](http://www.malloth-immobilien.ch)

## DETAILBESCHREIB

### ECKDATEN

Referenz-Nr.	..Lud13
Verfügbar ab	Auf Anfrage
Etage	2
Zimmer	3.5
Badezimmer	1
Baujahr	2017
Renovationsjahr	2017

### FLÄCHEN

Nettowohnfläche	73 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	78 m <sup>2</sup>

### EIGENSCHAFTEN

✓ Bergsicht	✓ Minergie
✓ Garage	✓ Nichtraucher
✓ Kinderfreundlich	✓ Parkplatz
✓ Lift	✓ Sonnig

### ANGEBOT

Bruttomiete	CHF 2'190.- / Monat
Nettomiete	CHF 1'960.- / Monat
Nebenkosten	CHF 230.- / Monat
Mietkaution	CHF 6'570.-



## IMPRESSIONEN



| KÜCHE



| WOHNZIMMER SÜDWEST

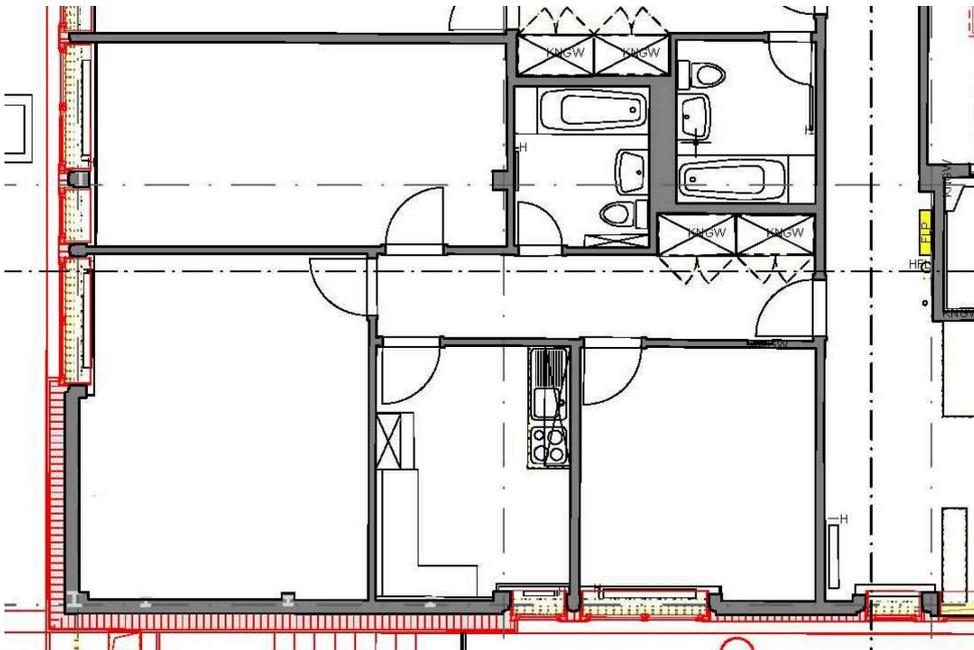


| SCHLAFZIMMER SÜDWEST

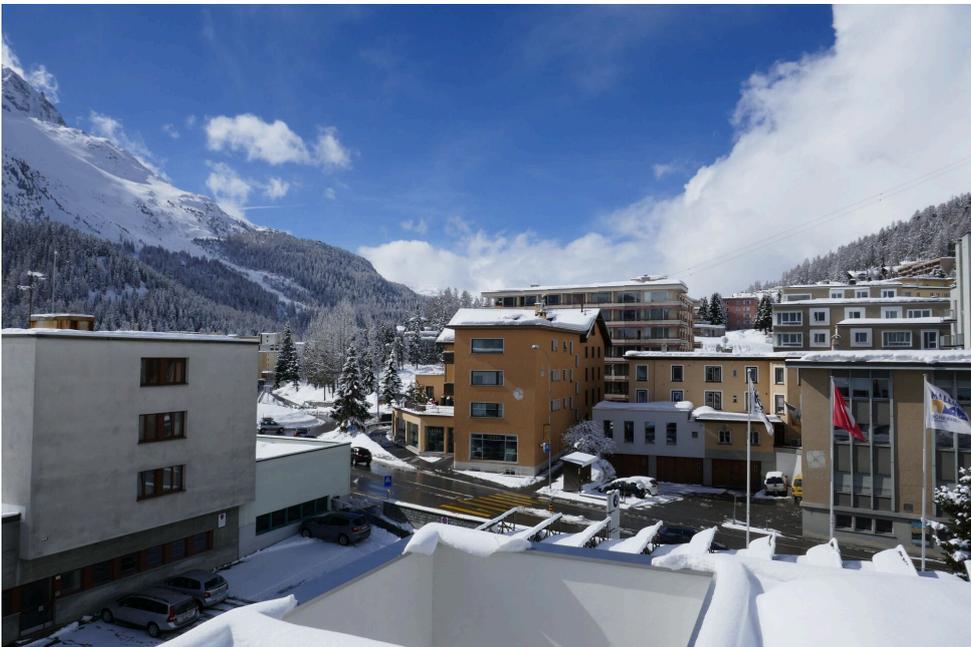


| BAD/WC

KORRIDOR

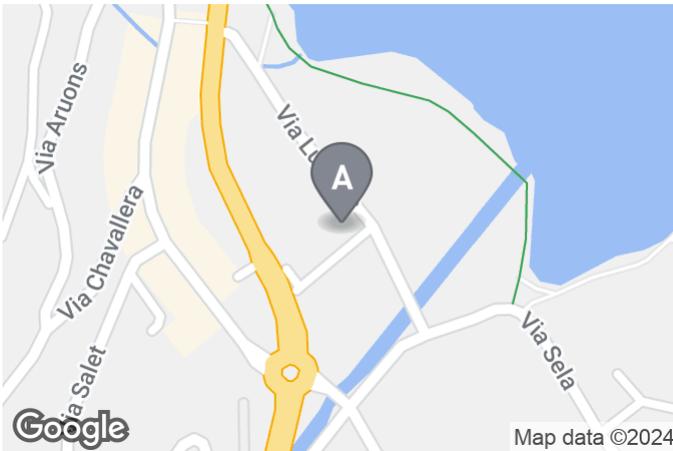


GRUNDRISS W13



| BLICK SÜDWEST

## KONTAKTAUFNAHME



### IHRE ANSPRECHPERSON

Brix Kirchgeorg

T: +41 81 830 0070

D: +41 81 830 0073

M: +41 79 605 0074

[brix.kirchgeorg@malloth.swiss](mailto:brix.kirchgeorg@malloth.swiss)

### ANBIETER

Malloth AG

Via Sent 2  
7500 St. Moritz

T: 081 830 00 70

[markus.kirchgeorg@malloth.swiss](mailto:markus.kirchgeorg@malloth.swiss)  
[www.malloth-immobilien.ch](http://www.malloth-immobilien.ch)