

# Bauparzelle Buchen im Prättigau

# Willkommen

---

Die vorliegende Parzelle liegt im schönen Weiler Buchen, welcher zur Ortsgemeinde Luzern gehört. Sie eignet sich hervorragend für den Bau eines grosszügigen Einfamilienhauses. Ein bewilligtes Bauprojekt liegt bereits vor, was die Möglichkeiten der Parzelle aufzeigt. Die bestehende Baubewilligung wurde bis am 28. Februar 2025 verlängert. Wichtig zu wissen, ein zukünftiges Bauvorhaben kann nur als Erstwohnsitz realisiert werden. Vom Grundstück geniessen Sie einen traumhaften Ausblick in die grüne Landschaft und die umliegenden Berge. Das idyllische Bergdorf ist der ideale Ort für Familien, Ruhesuchende und Sportliche.



Im Sommer finden Sie auf über 70 km gut signalisierten Wanderwegen und eine Reihe erstklassiger Bike-Routen: Ein Paradies für Wanderer und Mountainbiker. Speziell interessant für Familien ist der Naturspielweg mit verschiedenen Spiel- und Entdeckungsposten und Grillstellen.

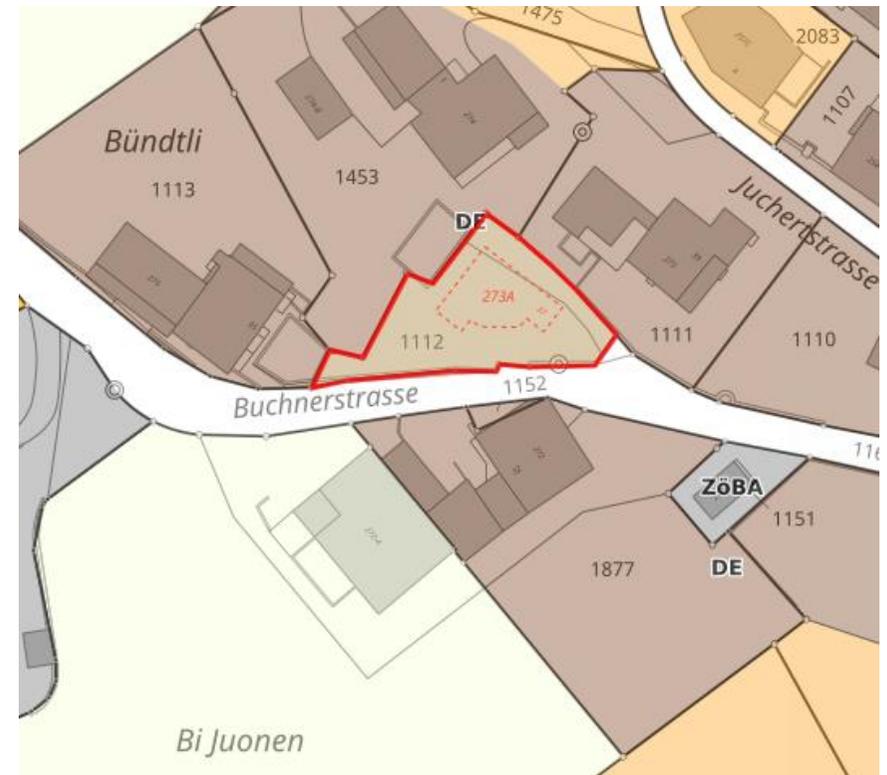
Rings ums Dorf warten ausserdem eine Reihe von herrlichen Ausflugsbeizlis, Grillstellen, Aussichtspunkten sowie das berühmte Panorama-Schwimmbad auf die Sommerfrischler. Der integrierte familienfreundliche Spielplatz mit Grillstellen ist für gross und klein ein Erlebnis.



Im Winter trifft man sich am sonnigen Skilift mit seiner gut organisierten Ski- und Snowboardschule. Ein Kinderlift steht ausserhalb des Skischulbetriebs gratis zur Verfügung. Übernachtende Gäste profitieren mit der Pany-St. Antönien Gästekarte von 50% Ermässigung auf die Skikarten und profitieren im Weiteren vom Tarifverbund mit dem Skilift St. Antönien. Kostenfrei benutzbare Langlaufloipe und 30 km gut präparierte und signalisierte Winterwanderwege, sowie eine beachtliche Auswahl an markierten Schneeschuhtouren führen durch die traumhafte Winterlandschaft. Besondere Perlen wie die urchige «Bodähüttä», das heimelige Tratzabeizli und Bardill's Wanderwegbeizli verwöhnen Sie mit einheimischen Spezialitäten.

## Kennzahlen

Objekt	Baulandparzelle
Kataster	1112
Grundstückfläche	382 m <sup>2</sup>
Zone	Dorferweiterungszone
Ausnützungsziffer	0.5
Gesamthöhe	14 m
Fassadenhöhe (traufseitig)	10 m
Max. Gebäudelänge	30 m
Grenzabstand	2.5 m (klein) / 5 m (gross)
Mögliche Gebäudefläche	Siehe bewilligtes Bauprojekt
Kaufpreis	Verhandlungspreis
Notariats- und Grundbuch- gebühren	Werden vom Käufer getragen
Anmerkungen Grundbuch	Keine
Vormerkungen Grundbuch	Keine
Dienstbarkeiten und Grundlasten	Keine
Grundpfandrechte	Keine
Erwerbsbedingungen	Ohne Architektenverpflichtung, Projekt kann übernommen werden

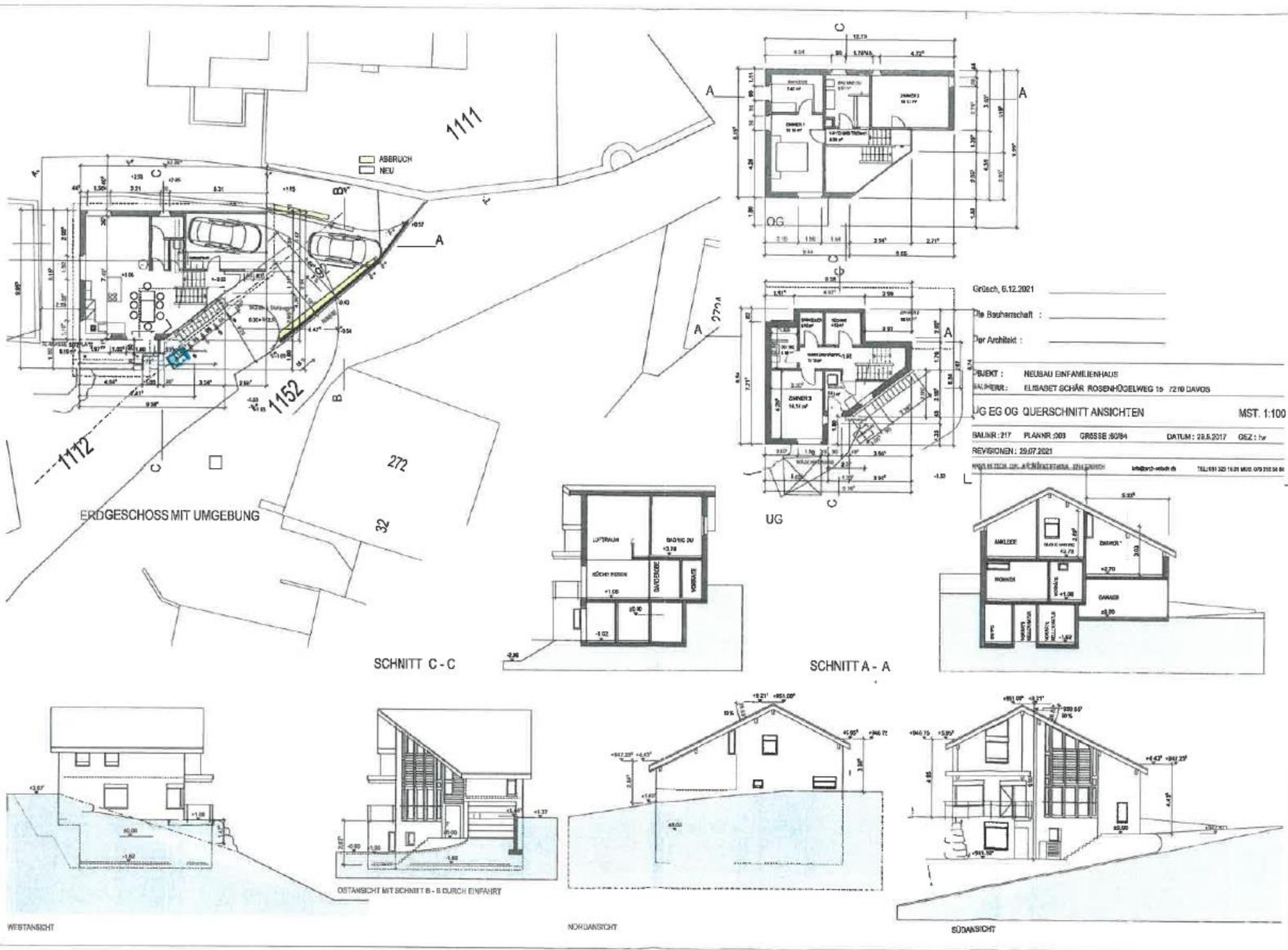


# Impressionen

---







Grüsch, 6.12.2021

Die Behörde : \_\_\_\_\_

Der Architekt : \_\_\_\_\_

PROJEKT : NEUBAU EINFAMILIENHAUS  
 BAUFÖHRER : ELISABETH SCHÄR ROSENHÖGELWEG 15 / 270 DAVOS

UG EG OG QUERSCHNITT ANSICHTEN MST. 1:100

BAUJAR : 217 PLANNR. 003 GRÖSSE / 60/84 DATUM : 29.5.2017 GEZ : hv

REVISIONEN : 29.07.2021

HYS ARCHITECTURE ZÜRICH TIL: 01 22 11 81 MOB: 079 210 54 86



Gemeinde Luzein  
Sitzung des Gemeindevorstandes Nr. 05/24  
vom 5. März 2024

1

Protokollauszug

Mitgeteilt: 12.03.2024

Private Bautätigkeit – Allgemeines

14c1

**8. Anfrage um Verlängerung der Baubewilligung  
zum Gesuch Nr. 64/2021 von [REDACTED]  
Buchnerstrasse 37 – Buchen** 17

Am 28. Januar 2022 erhielt [REDACTED] die Baubewilligung für den Neubau eines Einfamilienhauses in Buchen. Die Baulandparzelle soll nun inklusive Baubewilligung verkauft werden. Da eine rechtsgültige Baubewilligung den Verkauf von Grundeigentum zusätzlich erleichtert, beantragt [REDACTED] bzw. die damit beauftragte [REDACTED] die Bewilligung zum Gesuch Nr. 64/2021 um ein zusätzliches Jahr zu erstrecken.

Der Gemeindevorstand beschliesst:

1. Die bestehende Baubewilligung zum Gesuch Nr. 64/2021 wird um ein zusätzliches Jahr beziehungsweise bis am 28. Februar 2025 verlängert.

Für richtigen Protokollauszug:



Kevin Bebi  
Gemeindevorstand

Mitteilung an:

- [REDACTED]
- Jan Stubenrauch, Bauamt Luzein
- 14c1



Grundbuchamt Prättigau  
Dorfplatz 2  
7220 Schiers  
E-Mail: info@gbapraettigau.ch Tel.: 081 328 17 54

## Grundbuchauszug

Grundbuch Luzein

### Eigentümer

### Liegenschaft Nr. 1112

Plan Nr. 30, Bi Juonen  
Gesamtfläche: 382 m<sup>2</sup>  
Stall Vers.-Nr. 186.244A  
Gebäudegrundfläche, Hofraum, Strasse/Weg

### Erwerbstitel

Erteilung 08.10.1998 Beleg 194.91

### Anmerkungen

Quartierplan Juchert  
07.03.1997 Beleg 17.91, ID 1987

### Vormerkungen

Keine

### Dienstbarkeiten und Grundlasten

Recht: Näherbaurecht  
zulasten Grundstück Nr. 1111  
07.03.1997 Beleg 18.91, ID 19970307

Last: Fuss- und Fahrwegrecht  
zugunsten Grundstück Nr. 1111, 1453  
07.03.1997 Beleg 18.91, ID 19970307.1

### Grundpfandrechte

Keine

Hiermit wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass die beschränkten dinglichen Rechte in der Gemeinde Luzein noch nicht bereinigt sind und das eidgenössische Grundbuch nicht eingeführt ist.

# Der Kaufprozess

## 1 INTERESSE

Bei vorhandenem Interesse führen wir mit Ihnen eine erste Besichtigung durch und klären sogleich Ihre Fragen zum Objekt. Auch helfen wir Ihnen bei allen weiteren Abklärungen. Dank unserem grossen Netzwerk in der Region können wir Sie auch bei der weiteren Suche unterstützen, sollte das besichtigte Objekt nicht Ihren Wünschen entsprechen.

## 2 FINANZIERUNG

Haben Sie sich für das besichtigte Objekt entschieden, helfen wir Ihnen bei einer allfälligen Finanzierung. Dank unseren zahlreichen und guten Verbindungen mit diversen Banken finden wir für Sie die perfekte Finanzierungslösung.

## 3 KAUFZUSAGE

Optimalerweise haben Sie die Finanzierung geklärt. Nun kann die definitive Kaufzusage in Form einer Reservationsvereinbarung unterzeichnet werden. Eine erste Anzahlung soll dabei Ihr Interesse untermauern. Der erste Schritt zum neuen Eigenheim ist gemacht.

## 4 KAUFVERTRAG

Zeitnah setzen wir zusammen mit dem Notar Ihren Kaufvertrag auf. Auch hier helfen wir Ihnen in allen Belangen, damit der gesamte Kaufprozess für Sie ein angenehmes Erlebnis wird. Zusammen mit den Banken erstellen wir die nötigen Zahlungsverprechen und koordinieren eine allfällige Übergabe der Schuldbriefe. Zum Schluss vereinbaren wir den Termin mit dem Notar.

## 5 BEURKUNDUNG UND EIGENTUMSÜBERTRAGUNG

Wir begleiten Sie bei Ihrem Termin mit dem Notariat betreffend der öffentlichen Beurkundung. Wird gleichzeitig die Eigentumsübertragung vollzogen, wird sogleich die Restkaufpreiszahlung fällig. Wenn nicht, vereinbaren wir für Sie einen zweiten Termin beim Notar - der Traum vom Eigenheim ist nun verwirklicht.

## 6 DIE WEITEREN SCHRITTE

Unsere Dienstleistungen enden nicht mit dem Kauf Ihrer neuen Liegenschaft. Sollten Sie ein Miet- oder Renditeobjekt erworben haben, können Sie auf unsere langjährige Erfahrung in der Liegenschaftenverwaltung zählen, sei es bezüglich einer Neu- oder Wiedervermietung oder sei es bezüglich Unterstützung bei der Verwaltung. Auch können wir Sie jederzeit bei steuerlichen Themen (Grundstückgewinnsteuern, Ersatzbeschaffung etc.) jederzeit unterstützen.

## KONTAKT

---

Gustav Gasser  
[Gustav.gasser@gasserwepf.ch](mailto:Gustav.gasser@gasserwepf.ch)  
044 925 39 59