

«Chasa la Muschna» in Vulpera 210, 7552 Vulpera Frische renovierte 3.5-Zimmer-Eigentumswohnung in Vulpera

Weitsicht – perfekt für Golfer,
Naturliebhaber und Aktivurlauber

Kaufpreis Wohnung: CHF 980'000

Kaufpreis Tiefgaragenparkplatz: CHF 35'000

Verfügbar: ab sofort

– AFFINES –



Exklusives Wohnerlebnis

Mitten in den Bergen – eine Oase der Ruhe und Eleganz

Ganz bescheiden versteckt es seine Attraktionen dem vorbeireisenden Gast. Nur für Besuchende und erst auf den zweiten Blick offenbart sich Vulpera in seiner wahren Schönheit. Zwischen der wildromantischen Clemgia-Schlucht und dem mystischen Nairs mit der Trinkhalle «Büvetta Tarasp» – dem Ursprung und Nabel des Unterengadiner Kurtourismus – wartet Vielfalt in Gehdistanz.

Ein prunkvoller Kurpark erzählt von der Blütezeit des Mineralwasser-Tourismus und der liebevolle 9-Loch-Golfplatz fügt sich so perfekt in die Landschaft ein, dass man Vorbeigehende vor fliegenden Golfbällen warnen muss. Aufmerksamkeit ist also angebracht und wird beim Entdecken von Vulpera immer wieder belohnt.

Hier steht eine frisch renovierte 3.5-Zimmer-Eigentumswohnung zum Verkauf. Sie kann entweder als Ferienwohnung oder Hauptwohnsitz von einem Inländer oder Ausländer erworben werden.



Vulpera - Wo Tradition auf Moderne trifft, ein Leben im Einklang mit Natur.

Eckdaten

Eigentumswohnung



 Objekttyp	3.5-Zimmer-Wohnung
 Geschoss	Attika-Wohnung (3. OG)
 Wohnfläche	107m ²
 Balkon	Vorhanden, mit Blick ins Grüne
 Anzahl Bäder	1 (inklusive Dampfdusche)
 Heizung	Aktuell Ölheizung, wird ersetzt durch Wärmepumpe (finanziert über bestehenden Einlagefonds)
 Parkplätze	1 Tiefgaragenparkplatz
 Bezugsbereit ab	Ab sofort



Highlights

Eigentumswohnung

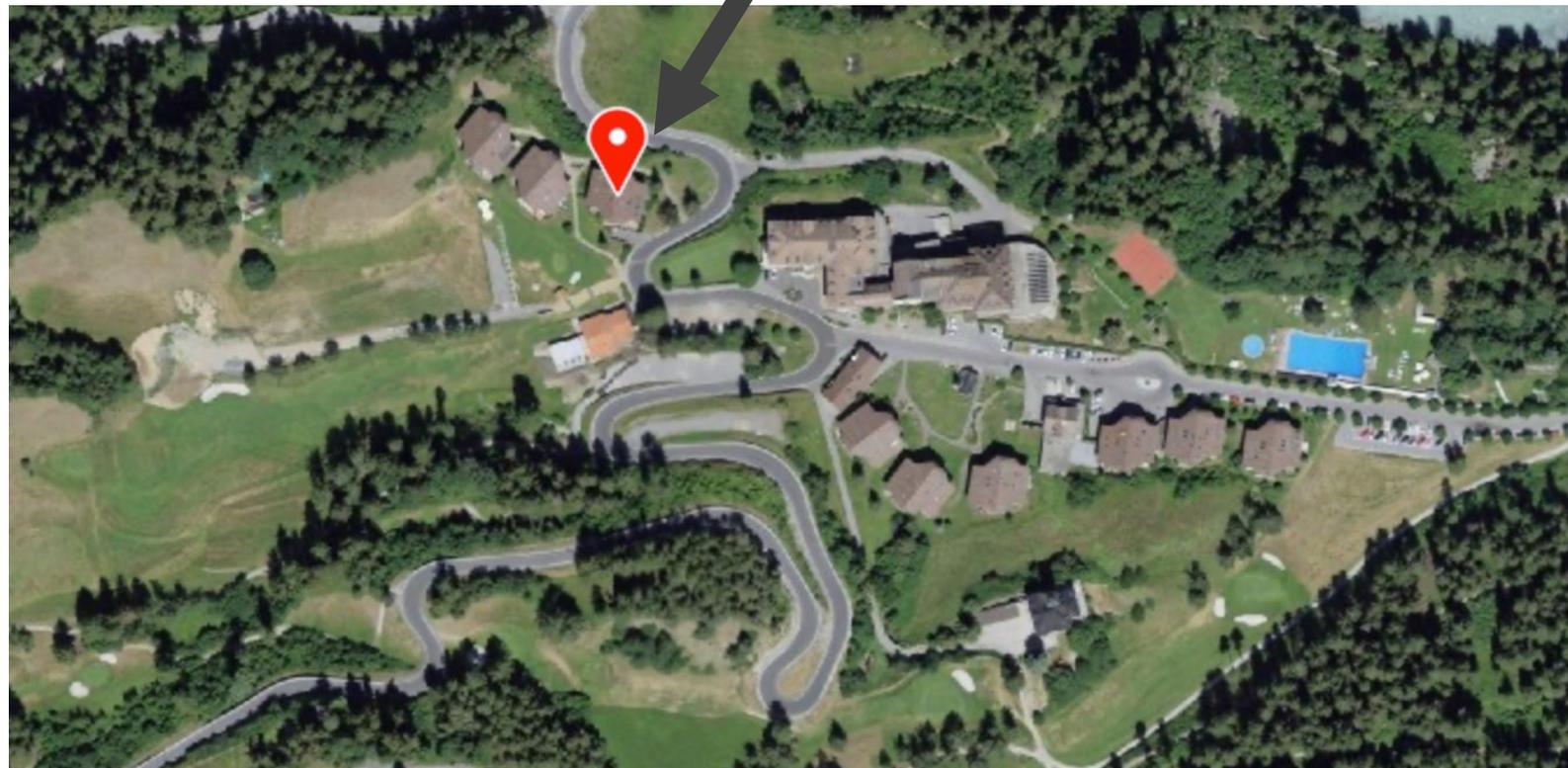


- ✓ **Wunderschöne Weitsicht ins Engadin**
- ✓ **Unverbaubare Sicht**
- ✓ **Sehr gute Besonnung**
- ✓ **Lichtdurchflutete Räume**
- ✓ **Innenausbau neu und hochwertig**
- ✓ **Zugang zum Golfplatz**
- ✓ **Bad mit Dampfdusche**
- ✓ **Praktische Einbauschränke**
- ✓ **Viele Freizeitmöglichkeiten in der Nähe**



Lage im Ort

Vulpera 210, 7552 Vulpera



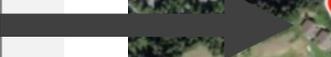


Übersicht Lage

Scuol



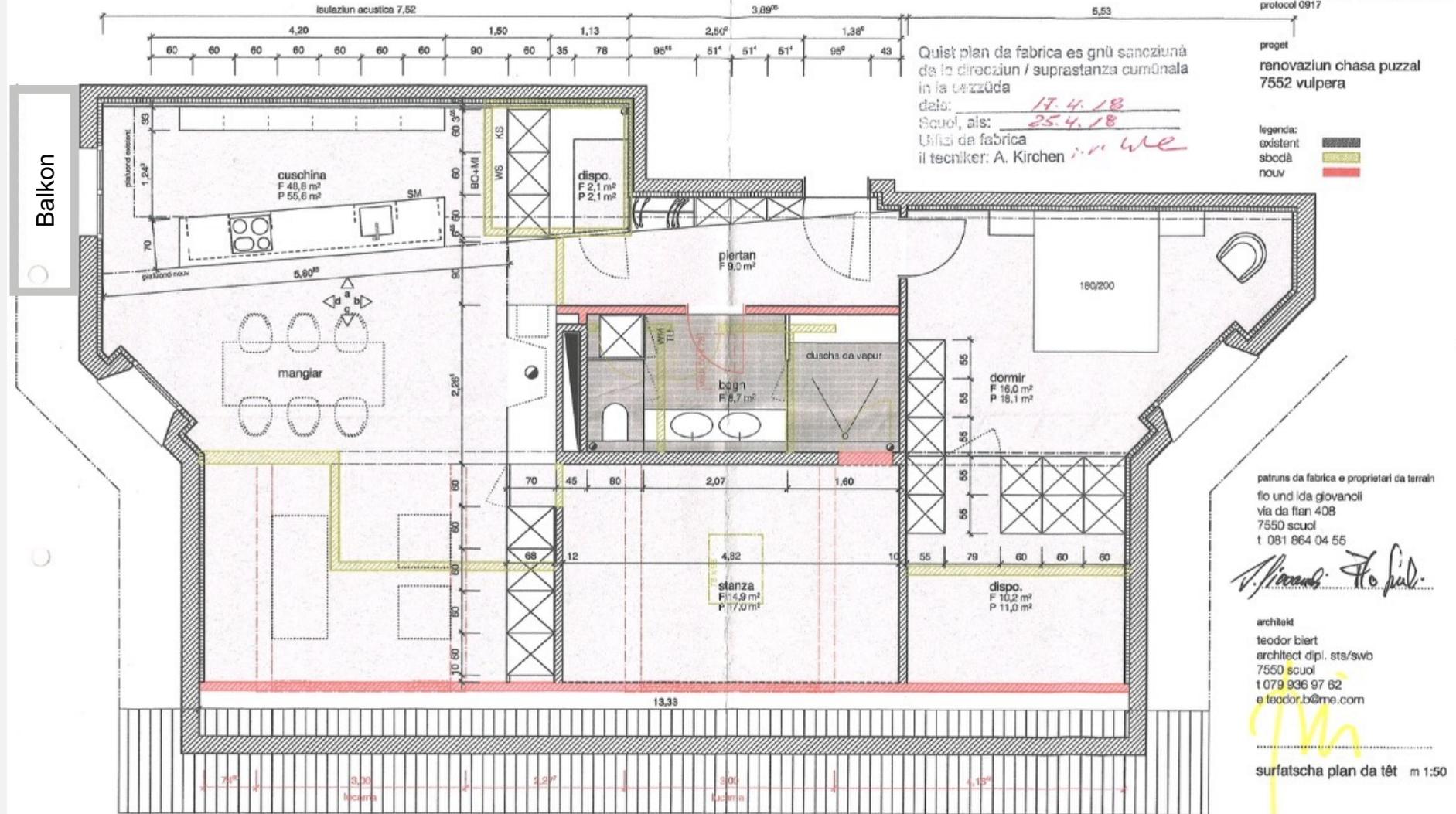
Vulpera





Grundriss

Attika-Geschoss



plan da tet 1:50



Bilder

Aussenansicht vorne





Bilder

Küche





Bilder

Küche





Bilder

Wohnzimmer





Bilder

Wohnzimmer





Bilder

Wohnzimmer Cheminée





Bilder

Badezimmer





Bilder

Badezimmer





Bilder

Schlafzimmer I





Bilder

Schlafzimmer | Ankleide





Bilder

Aussicht Schlafzimmer I





Bilder

Schlafzimmer II





Bilder

Aussicht Balkon



Zahlen & Fakten

Eine wunderschöne Gemeinde im Unterengadin



Aktuelle Kennzahlen	Gemeinde	Bezirk	Kanton
Bevölkerung	4'601	9'175	202'538
Bevölkerungsentwicklung über 5 Jahre*	0.0%	-0.2%	0.5%
Ausländerquote	21.2%	18.5%	19.7%
Steuerbelastung	11.5%	11.5%	11.0%
Durchschnittliches steuerbares Einkommen	64'550	62'525	66'910
Arbeitslosenquote	0.6%	0.5%	0.5%
Wohnbautätigkeit über 5 Jahre*	0.5%	0.7%	1.0%
Eigentumswohnungspreis	969'000	900'000	1046'000
Einfamilienhauspreis	1264'000	1070'000	1133'000

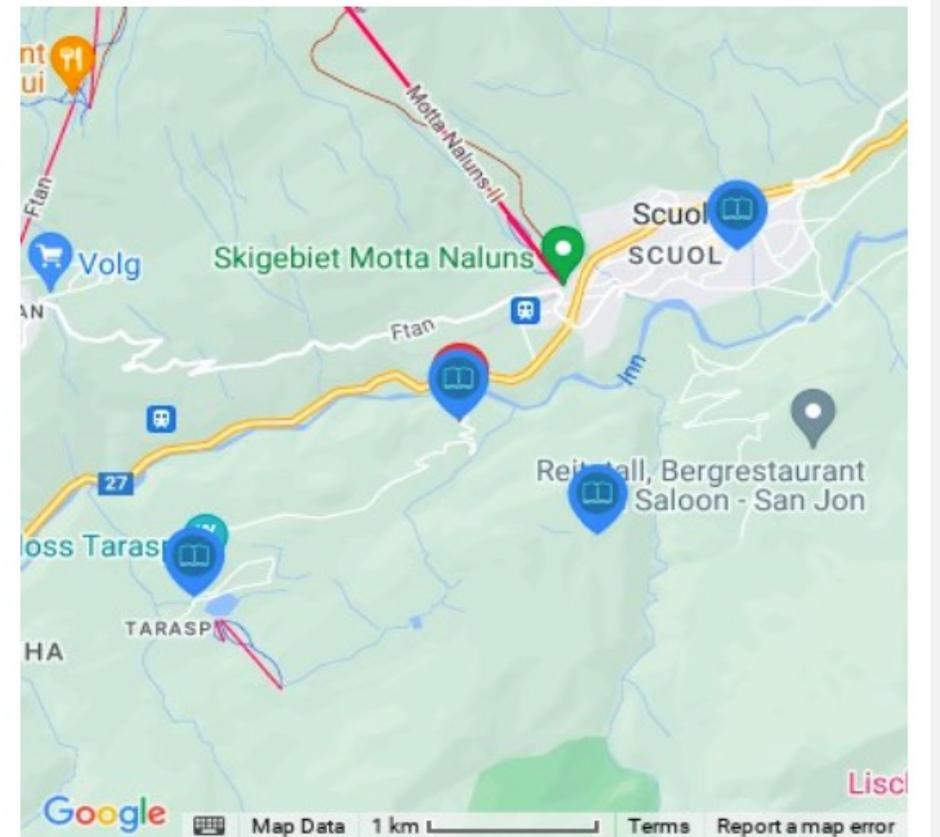
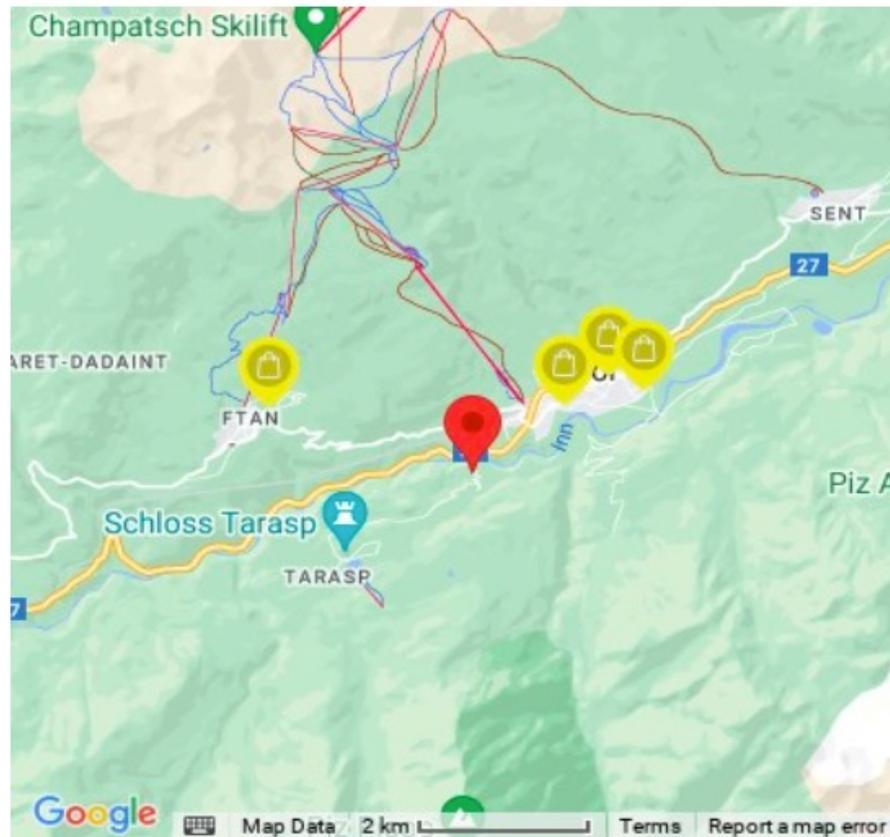
*Durchschnittliche jährliche Wachstumsrate

Quellen: BFS, ESTV, SECO, IAZI

Lage & Distanzen



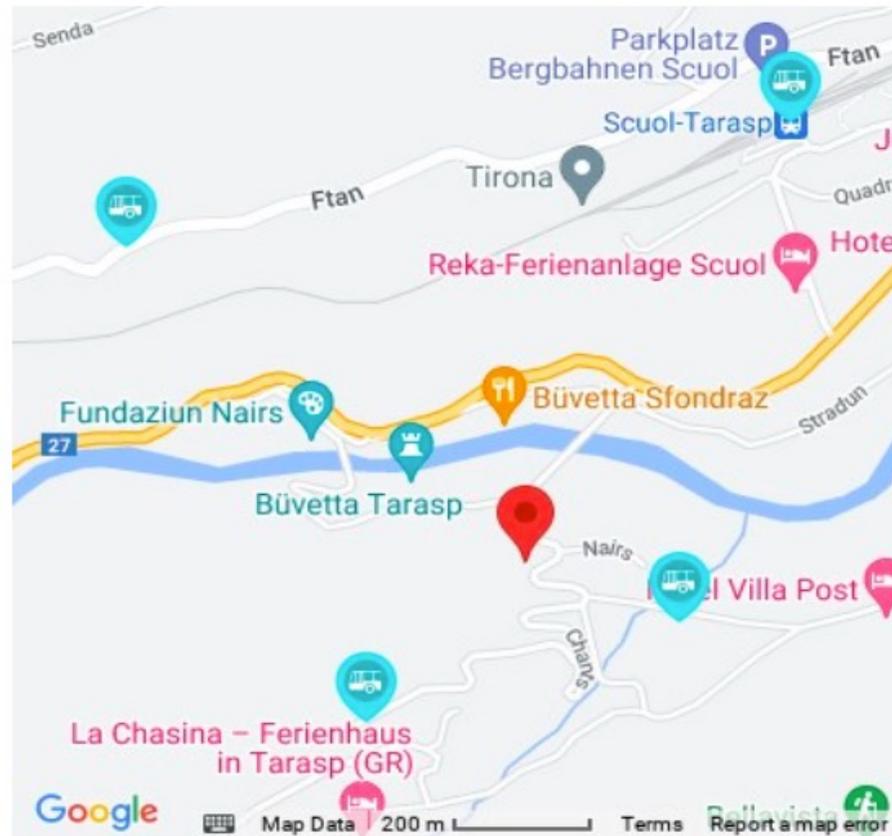
Nächste Einkaufsmöglichkeiten	Distanz	Nächste Schuleinrichtungen	Distanz
● Coop Supermarkt Scuol	1373	● artnsport61	8
● Volg Detailhandels AG	1995	● Stiftung Bergschule Avrona	1077
● Denner Express	2258	● Scoula primara Tarasp	1923
● VOLG Ftan	2532	● Gemeindeschulhaus Scuol	1955



Lage & Distanzen



Nächste Verbindungen	Distanz	Nächstes Essen und Trinken	Distanz
Vulpera	245	Golfrestaurant Vulpera	43
Tarasp, Villa Maria	343	Hotel Villa Silvana	210
Scuol, Putschigls	767	Büvetta Sfondraz	215
Scuol-Tarasp	791	NIMAYA indian	487



Verkaufskonditionen

Eigentumswohnung Vulpeera



Kaufpreiszahlung

Reservation	CHF 40'000 .-
Kaufpreis	CHF 980'000 .-
Garagenstellplätze	CHF 35'000 .- pro Parkplatz
Angebote	schriftlich
Notariatskosten	50/50
Notarielle Beurkundung	Nächstmöglicher Termin

Kontakt



Jan Würgler

+41 76 592 20 15

jan.wuergler@affines.ch

Wegweiser zur Traumimmobilie

Eigentumswohnung in Vulpera



Interesse Falls Sie Interesse an diesem Neubauprojekt haben, laden wir Sie herzlich dazu ein, einen unverbindlichen Termin zu vereinbaren. Wir stehen Ihnen sowohl in unseren Büroräumlichkeiten als auch gerne vor Ort zur Verfügung, um Ihnen das Projekt ausführlich zu erläutern und Sie persönlich auf dem Weg zu Ihrem Eigenheim zu begleiten.



Finanzierung Wir unterstützen Sie tatkräftig bei der Realisierung Ihres Traums. Damit Sie optimal auf den anstehenden Termin bei Ihrer Bank vorbereitet sind, stehen wir Ihnen zur Seite, um alle erforderlichen Dokumente und Unterlagen bereitzustellen. Falls erforderlich, bieten wir auch Hilfe an, falls eine bestehende Immobilie oder Bauland zuvor verkauft werden muss.



Reservation Sobald Ihr Entschluss zum Erwerb dieser Immobilie gefasst ist und sämtliche relevanten Details geklärt sind, können Sie mit der Kaufabsichtserklärung, die den Kaufpreis und den geplanten Übergabetermin festhält, Ihren Entschluss bekräftigen. Gerne reservieren wir das Objekt für Sie.



Reservationsvereinbarung Sobald die Reservationsvereinbarung unterzeichnet ist, verpflichten wir uns, sämtliche Verkaufsbemühungen einzustellen. Auch dann, wenn ein Interessent nachträglich ein höheres Gebot einreicht.



Kaufvertrag Vor der notariellen Beurkundung, erhalten Sie einen Kaufvertragsentwurf. Darauf basierend kann die finanzierende Bank das unwiderrufliche Zahlungsverprechen erstellen.



Beurkundung und Eigentumsübertragung Alles ist bereit für die Vertragsunterzeichnung beim Notar. Wir freuen uns sehr, Sie auf dem letzten Schritt zu Ihrem Eigenheim begleiten zu dürfen.

