



# TRAUMHAFTE WOHNUNGEN ZUM VERKAUF

Via Pattadiras 10A  
7031 Laax GR

# EINE MODERNE RENOVIERUNG



Die Wohnungen befinden sich im Zentrum der Wohnanlage und sind auf der 1. Etage. Vor dem Gebäude stehen Parkplätze auf einer Nachbarsparzelle zur Verfügung und können separat erworben werden.

Die Wohnungen sind unterschiedlich gross und die Innenräume sind angenehm und hell. Die meisten Innenböden sind aus Parkett, während andere die ursprünglichen restaurierten Böden sind. Die Küchen sind neu und modern und verfügen über Geräte der neuesten Generation von Siemens: eingebauter grosser Kühlschrank und Gefrierschrank, integrierter Geschirrspüler, Einbauofen, Elektrokochfeld, integrierte Dunstabzugshaube. Die Arbeitsplatten sind aus agglomerierter Stein. Die Sanitäranlage ist neu. Die Fassaden wurden restauriert und gestrichen, die Holzfenster wurden ersetzt. Im Erdgeschoss befinden sich die technischen Räumlichkeiten.



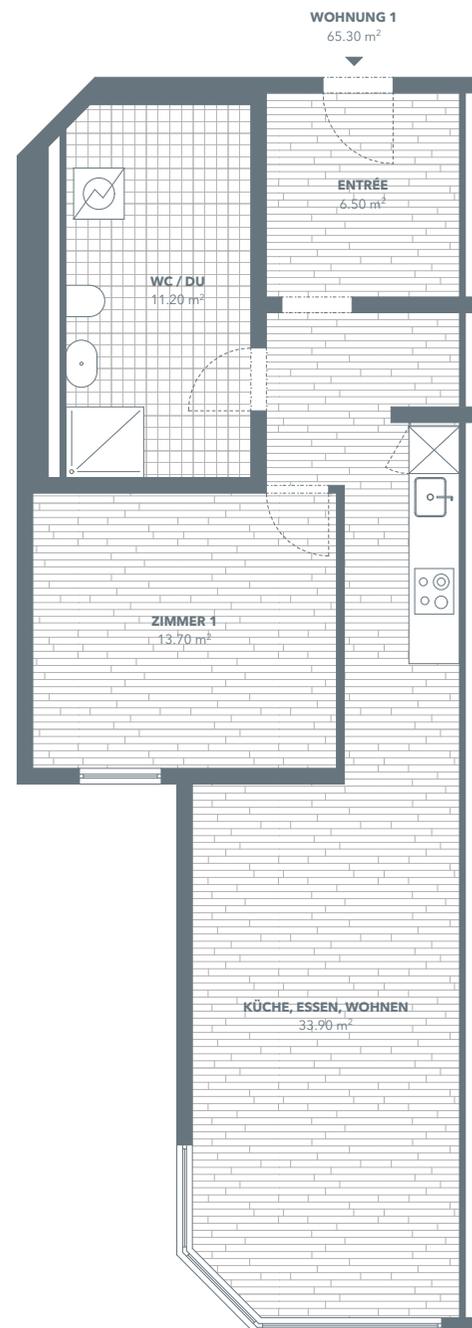




# WOHNUNG 1

## ECKDATEN

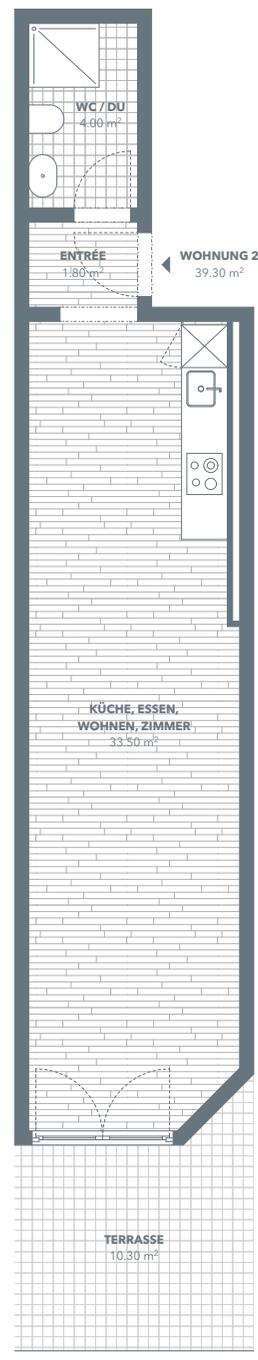
<b>Ausländerkontingent</b>	Nein
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Wohnung Grösse</b>	65.30 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Nein
<b>Geschoss</b>	Obergeschoss 1
<b>Baujahr</b>	1980
<b>Letzte Renovation</b>	2023
<b>Miteigentum</b>	Keller
<b>Heizungsart</b>	Ölheizung
<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung
<b>Verkaufspreis (CHF)</b>	390'000.00



# WOHNUNG 2

## ECKDATEN

<b>Ausländerkontingent</b>	Nein
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Wohnung Grösse</b>	39.30 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	1
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Geschoss</b>	Obergeschoss 1
<b>Baujahr</b>	1980
<b>Letzte Renovation</b>	2023
<b>Miteigentum</b>	Keller
<b>Heizungsart</b>	Ölheizung
<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung
<b>Verkaufspreis (CHF)</b>	350'000.00



# WOHNUNG 3

## ECKDATEN

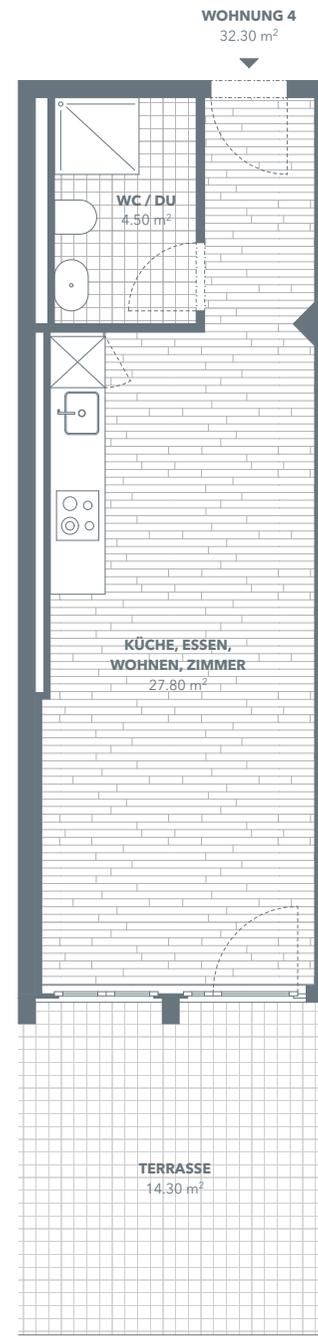
<b>Ausländerkontingent</b>	Nein
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Wohnung Grösse</b>	32.00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	1
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Geschoss</b>	Obergeschoss 1
<b>Baujahr</b>	1980
<b>Letzte Renovation</b>	2023
<b>Miteigentum</b>	Keller
<b>Heizungsart</b>	Ölheizung
<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung
<b>Verkaufspreis (CHF)</b>	290'000.00



# WOHNUNG 4

## ECKDATEN

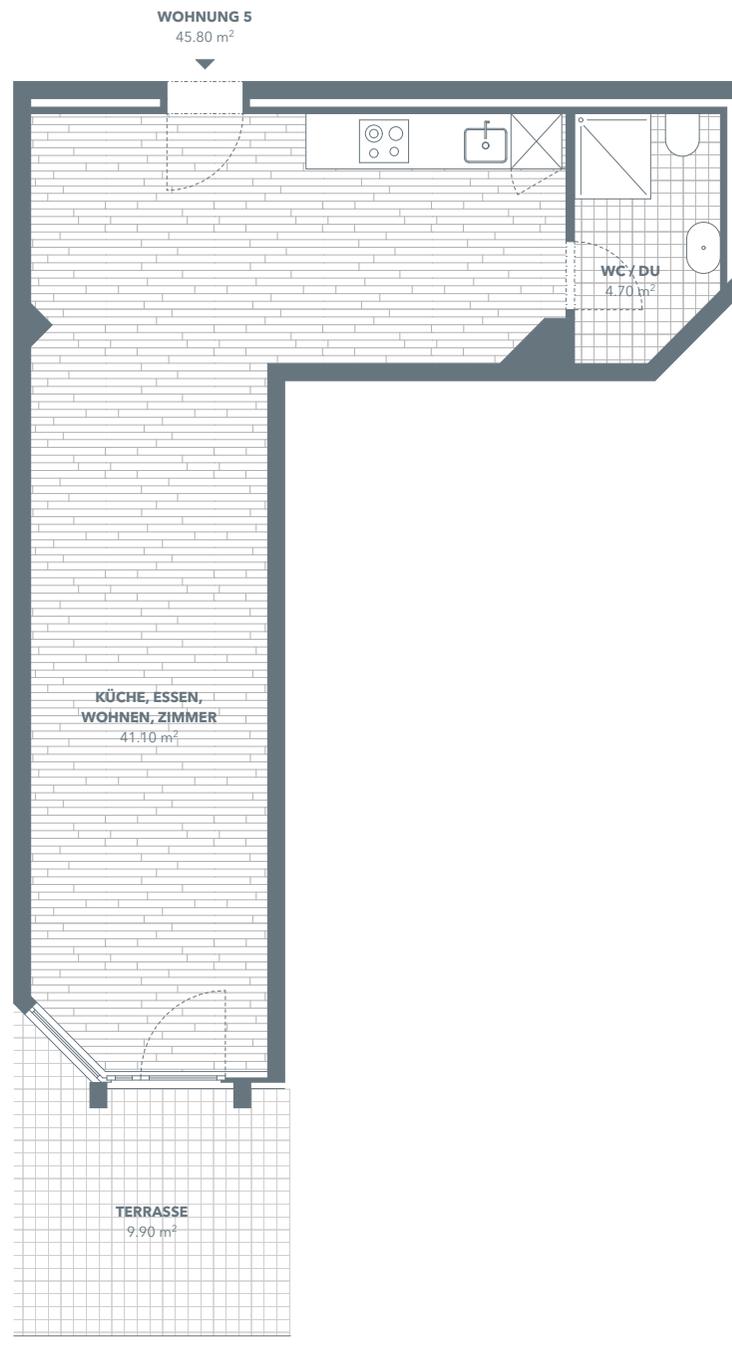
<b>Ausländerkontingent</b>	Nein
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Wohnung Grösse</b>	32.30 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	1
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Geschoss</b>	Obergeschoss 1
<b>Baujahr</b>	1980
<b>Letzte Renovation</b>	2023
<b>Miteigentum</b>	Keller
<b>Heizungsart</b>	Ölheizung
<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung
<b>Verkaufspreis (CHF)</b>	290'000.00



# WOHNUNG 5

## ECKDATEN

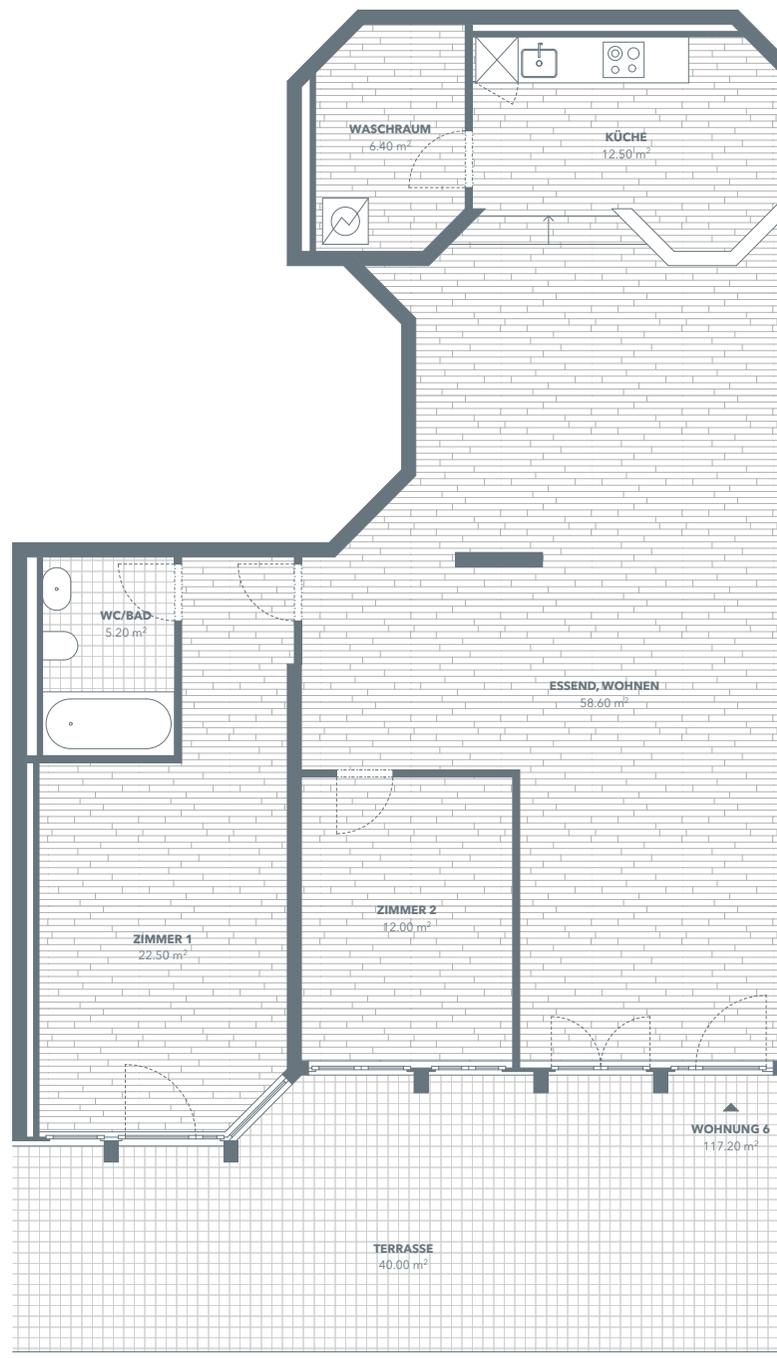
<b>Ausländerkontingent</b>	Nein
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Wohnung Grösse</b>	45.80 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	1
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Geschoss</b>	Obergeschoss 1
<b>Baujahr</b>	1980
<b>Letzte Renovation</b>	2023
<b>Miteigentum</b>	Keller
<b>Heizungsart</b>	Ölheizung
<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung
<b>Verkaufspreis (CHF)</b>	420'000.00



# WOHNUNG 6

## ECKDATEN

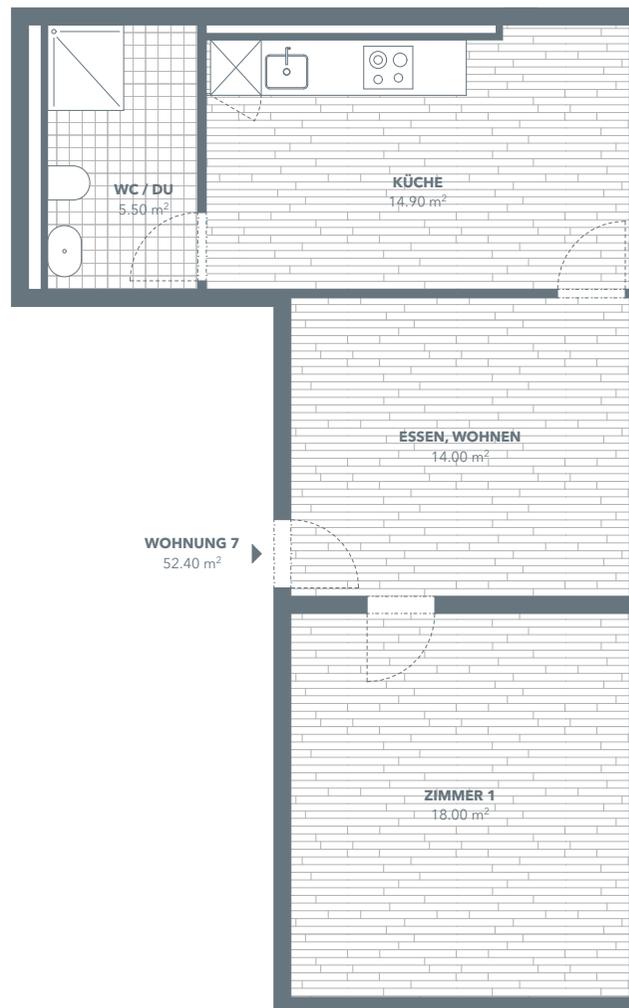
<b>Ausländerkontingent</b>	Ja
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Wohnung Grösse</b>	117.20 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Geschoss</b>	Obergeschoss 1
<b>Baujahr</b>	1980
<b>Letzte Renovation</b>	2023
<b>Miteigentum</b>	Parkplatz, Abstellraum und Hobbyraum
<b>Heizungsart</b>	Ölheizung
<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung
<b>Verkaufspreis (CHF)</b>	1'520'000.00



# WOHNUNG 7

## ECKDATEN

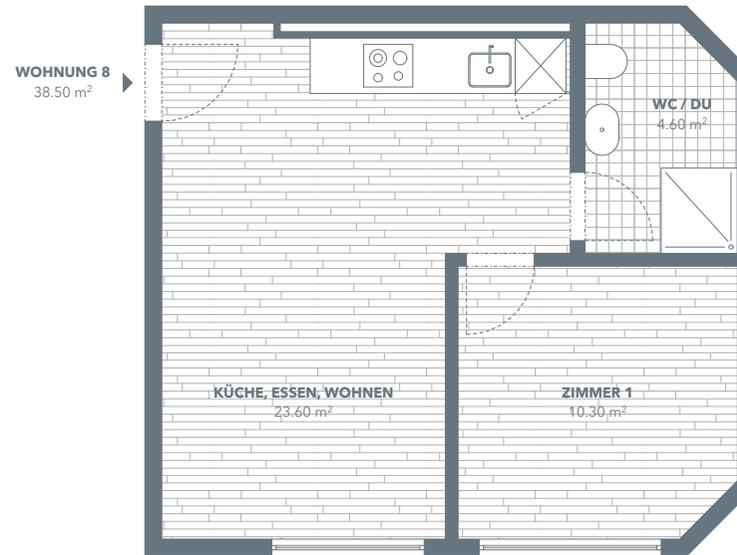
<b>Ausländerkontingent</b>	Nein
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Wohnung Grösse</b>	52.40 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Nein
<b>Geschoss</b>	Obergeschoss 1
<b>Baujahr</b>	1980
<b>Letzte Renovation</b>	2023
<b>Miteigentum</b>	Keller
<b>Heizungsart</b>	Ölheizung
<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung
<b>Verkaufspreis (CHF)</b>	350'000.00

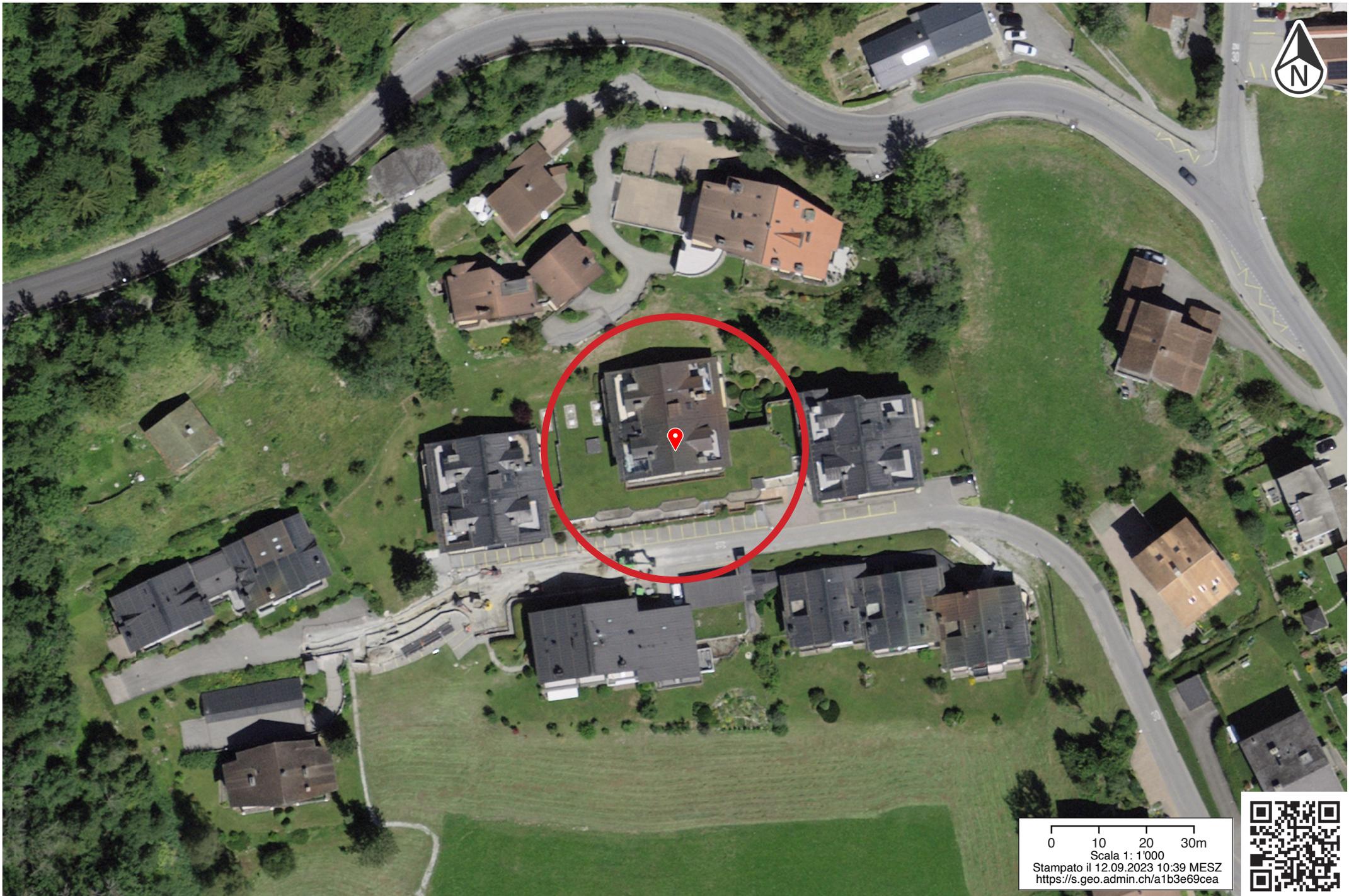


# WOHNUNG 8

## ECKDATEN

<b>Ausländerkontingent</b>	Nein
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Wohnung Grösse</b>	38.50 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Nein
<b>Geschoss</b>	Obergeschoss 1
<b>Baujahr</b>	1980
<b>Letzte Renovation</b>	2023
<b>Miteigentum</b>	Keller
<b>Heizungsart</b>	Ölheizung
<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung
<b>Verkaufspreis (CHF)</b>	340'000.00





0 10 20 30m  
 Scala 1: 1'000  
 Stampato il 12.09.2023 10:39 MESZ  
<https://s.geo.admin.ch/a1b3e69cea>



# EIN LEBEN DER QUALITÄT



Laax liegt oberhalb der Rheinschlucht und gehört zur Region Surselva. Im Ort gibt es Einkaufsmöglichkeiten bei einem Dorfladen und verschiedene Fachgeschäfte, Grossverteiler sind 5-10 Autominuten entfernt in Flims oder Ilanz. Vor der Tür ist ein vielseitiges Granzjahresnaheholungsgebiet mit Badensee, Wander- und Skimöglichkeiten.

Per Anschluss Reichenau erreicht man in 15 Minuten die Autobahn A13, per Bus in 40 Minuten den Bahnhof Domat/Ems. Chur ist mit dem öffentlichen Verkehr in 45 Minuten erreichbar, Ilanz in 35 Minuten.

Die Liegenschaft befindet sich ruhig in einer Sackgasse gelegen. Das Zentrum mit Geschäften ist zu Fuss erreichbar. Schule/Kindergarten ca. 400 m Distanz. Bergbahnen sind 3 km entfernt mit dem Ortsbus gut erreichbar. Ausrichtung nach Süd mit Bergsicht.



Narva Baumanagement GmbH  
Müliweg 6  
CH-8494 Bauma

+41 (0) 41 662 08 00  
info@narva.ch  
www.narva.ch

Thomas Speiser  
+41 (0) 78 737 86 11  
thomas.speiser@narva.ch