



# **3 ZIMMER WOHNUNG MIT ZWEITWOHNSITZ**

Via Pattadiras 10A  
7031 Laax GR

# EINE MODERNE RENOVIERUNG



Die Wohnung hat eine Fläche von 117.20 m<sup>2</sup>, befindet sich auf der 1. Obergeschoss und verfügt über drei Zimmer (zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und eine private Waschküche). Die Zimmer sind geräumig und hell, die Decken sind hoch. Das Objekt verfügt über einen Keller und einen privaten Parkplatz.

Die Innenböden sind aus Parkett, im Badezimmer und in der Waschküche sind Fliesen mit dem Effekt "Schiefer Stein" vorhanden. Die Küche ist neu und modern und verfügt über Siemens-Geräte der neuesten Generation: grosser integrierter Kühlschrank und Gefrierschrank, integrierter Geschirrspüler, Backofen, Elektrokochfeld und integrierte Dunstabzugshaube mit Aktivkohlefilter. Die Arbeitsplatten sind robust und solide, aus agglomeriertem Stein hergestellt. Die Sanitär- und Heizungsanlage sind neu. Die Fassaden wurden restauriert und lackiert, die Holzfenster wurden ersetzt. Im Erdgeschoss befinden sich die Technikräume.

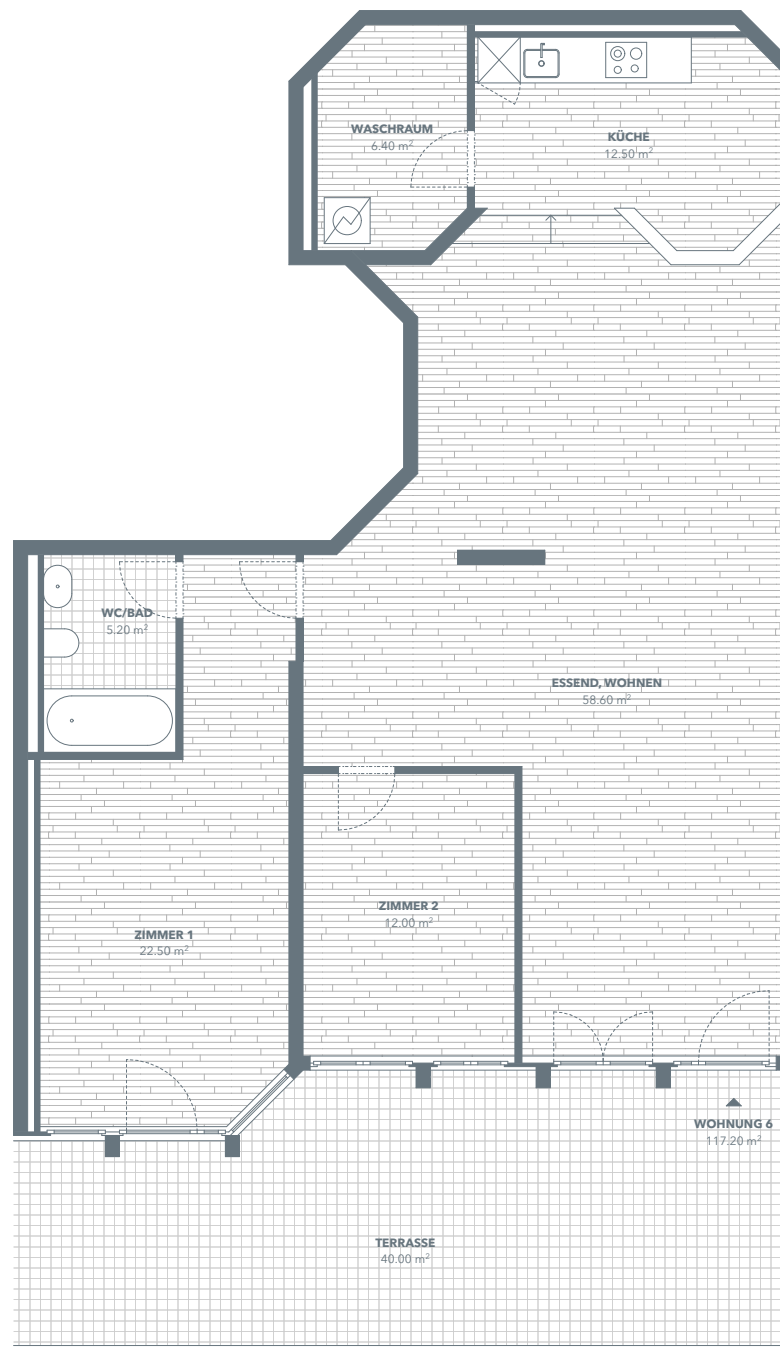


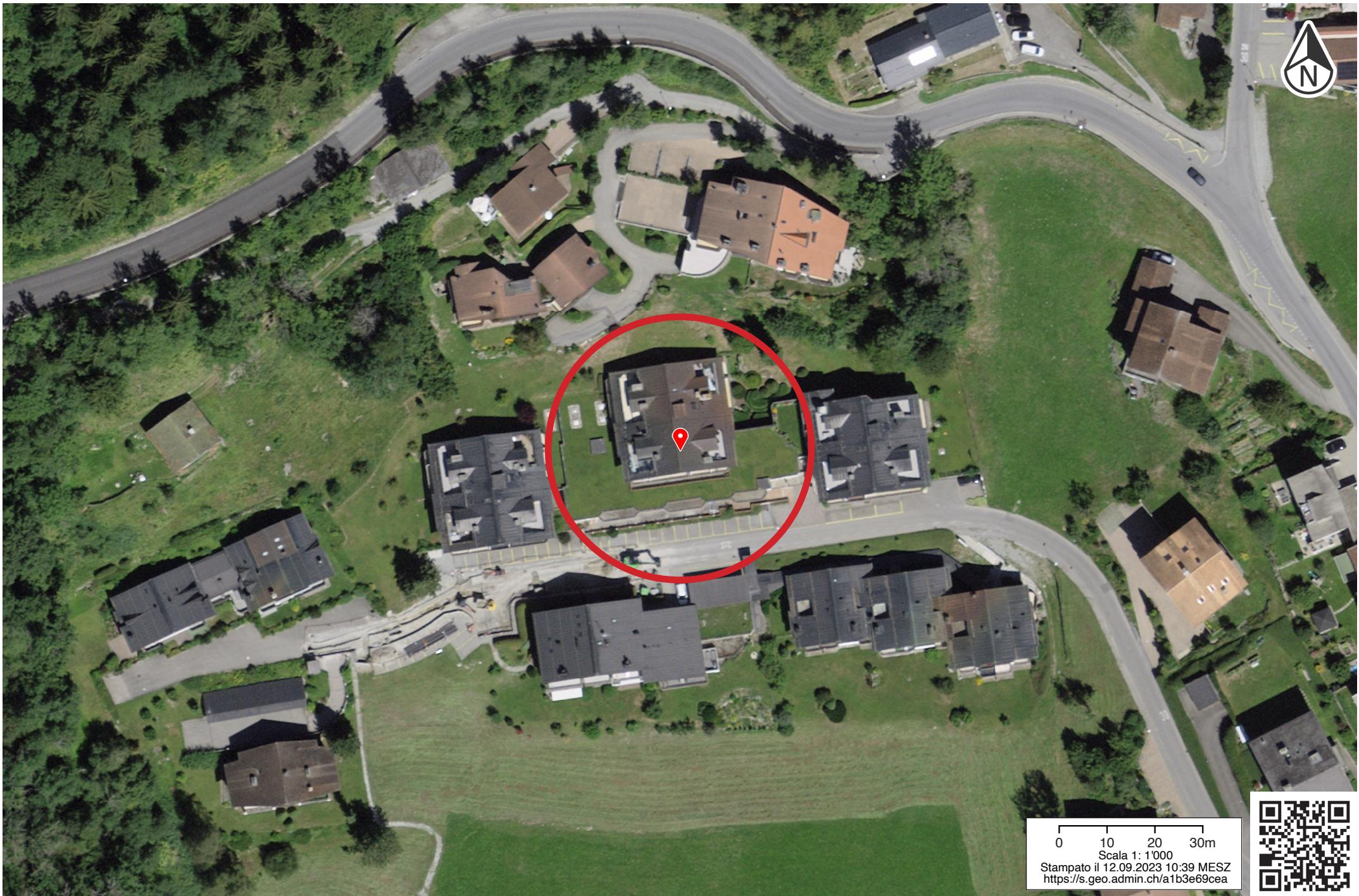




# ECKDATEN

<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>	1'350'000.00





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