

# Haus Daletg Wohnung I/14

Haus Daletg, Via Pattadiras 7,  
7031 Laax





## WOHNUNGSDATEN

**ADRESSE** Via Pattadiras 7, 7031 Laax

**BAUJAHR** 1984

**OBJEKTART** Eigentumswohnung  
Zweitwohnsitz möglich

**ZIMMER** 1.5 Zimmer

**FLÄCHE** 30 m<sup>2</sup>

**PARKPLATZ** Wird mit der Wohnung verkauft

**ZUSTAND** Erstbezug nach Kernsanierung

**VERKAUFSPREIS** CHF 430'000

**TG-PARKPLATZ** CHF 30'000

**VERFÜGBAR AB** ab sofort

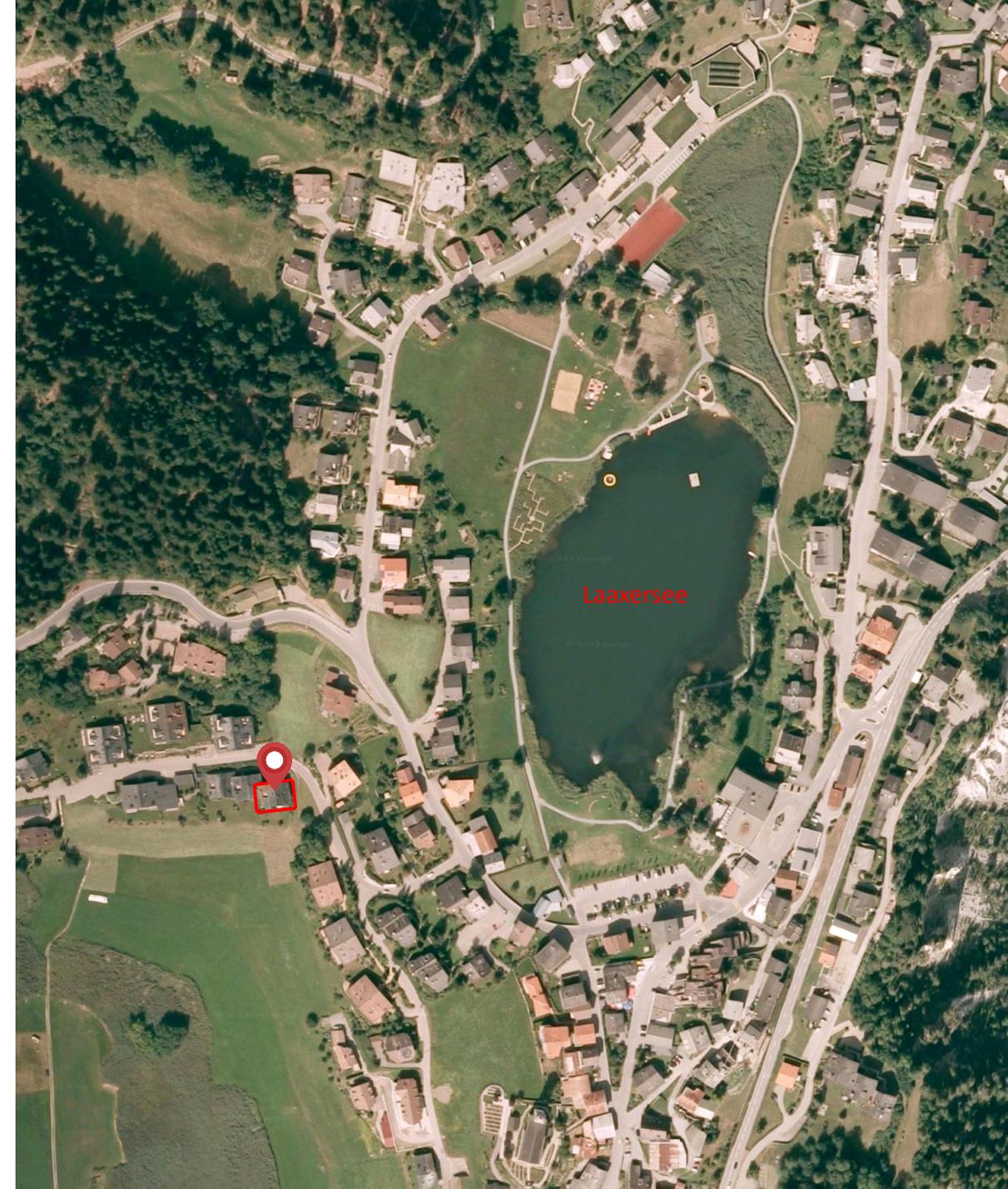


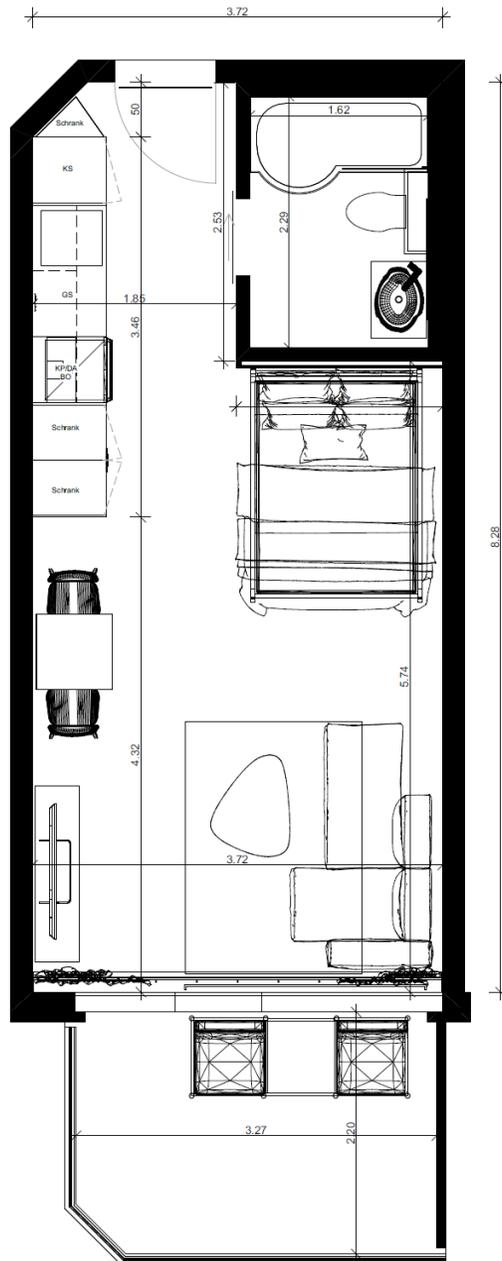
## DIE GEMEINDE LAAX

Das Skigebiet Flims-Laax-Falera liegt in der Schweiz, im Kanton Graubünden. Es ist eines der grössten und bekanntesten Skigebiete in der Schweiz und in den Alpen insgesamt. Laax ist ein wahres Paradies für Wintersportbegeisterte. Die Ferienwohnung liegt in kurzer Distanz von den Pisten des Skigebiets Flims-Laax-Falera entfernt, einem der grössten Skigebiete der Schweiz. Hier können Sie sich auf atemberaubende Abfahrten, Snowboardparks und Langlaufloipen freuen. Die perfekte Lage ermöglicht es Ihnen, morgens als Erster auf der Piste zu sein und den ganzen Tag Schneeabenteuer zu erleben. Doch Laax hat nicht nur im Winter viel zu bieten. In den wärmeren Monaten eröffnet sich eine Welt voller Wanderwege, Mountainbike-Strecken und Outdoor-Aktivitäten. Die Ferienwohnung ist ein idealer Ausgangspunkt, um die umliegende Bergwelt zu erkunden und die frische Alpenluft zu genießen.

## LAGE DER LIEGENSCHAFT

Die Via Pattadiras 7 ist ein begehrter Ort für all diejenigen, die Wert auf eine erstklassige Lage legen. Die Ferienwohnung liegt im Herzen von Laax, einem der bekanntesten und beliebtesten Ferienorte in der Schweiz. Hier verschmelzen alpiner Charme und zeitgemäßer Komfort auf perfekte Weise. Die Via Pattadiras 7 bietet zudem eine hervorragende Infrastruktur. Sie finden in unmittelbarer Nähe Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, die Ihren Aufenthalt noch angenehmer gestalten.





## BESCHREIBUNG

**Wunderschöne Wohnung mit unverbaubarer Lage und atemberaubender Aussicht. Diese zentral gelegene Wohnung liegt in einer äußerst ruhigen Umgebung, direkt vor einem Naturschutzgebiet.**

Die Ferienwohnung liegt im Herzen von Laax, einem der bekanntesten und beliebtesten Ferienorte in der Schweiz. Hier verschmelzen alpiner Charme und zeitgemäßer Komfort auf perfekte Weise. Die Inneneinrichtung dieser hellen Wohnung ist ebenso perfekt wie der ganztägig von der Sonne verwöhnte Balkon. Bei der Gestaltung wurde auf jedes Detail geachtet und alles wurde mit viel Liebe harmonisch aufeinander abgestimmt. Von den fugenlosen Belägen von Naturfloor in den Nasszellen bis zur hochwertigen Schreinerküche mit edlen Eichenelementen bis zum Steinteppich auf dem Balkon - hier wurde an nichts gespart. Dieses Zuhause in den Bergen bietet gehobene Gemütlichkeit für anspruchsvolle Genießer.

Zusätzlich bietet die Immobilie folgende Annehmlichkeiten: Ein praktischer Keller im Untergeschoss, ein Skiraum und eine Waschküche zur gemeinschaftlichen Nutzung. Ein Glasfaseranschluss bis vor dem Haus ist ebenfalls vorhanden.

## ZUSAMMENFASSUNG

- 1.5 Zimmer
- 30 m<sup>2</sup> Gesamtfläche
- Zweitwohnsitz möglich («Ferienwohnung»)
- Geschoss: 2. Obergeschoss
- Ausrichtung: Süden
- Sonniger Balkon ca. 7.2 m<sup>2</sup>
- Traumhafte Aussicht
- Baujahr 1984, Komplettsanierung Fertigstellung 2023
- Parkplatz in der Tiefgarage
- Kellerabteil

## ECKDATEN HAUS DALETG

- Tiefgarage
- Skiraum
- Waschraum
- Zufahrtsstrasse wurde im Sommer 2023 erneuert

---

## NEBENKOSTEN (INKL.ERNEUERUNGSFOND)

211 CHF/Monat (Stand 2022)

---

## ENTFERNUNG ZU NAHEGELEGENEN ORTSCHAFTEN UND ATTRAKTIONEN

- Flims 4 km
- Talstation Laax 2.8 km
- Talstation Falera 2 km
- Talstation Flims 4 km
- Chur 25 km
  
- Golfplatz Sagogn 3.9 km
- Laaxersee 350 m
- Caumasee 4 km
- Crestasee 7.8 km
  
- Einkaufsmöglichkeiten 400 m

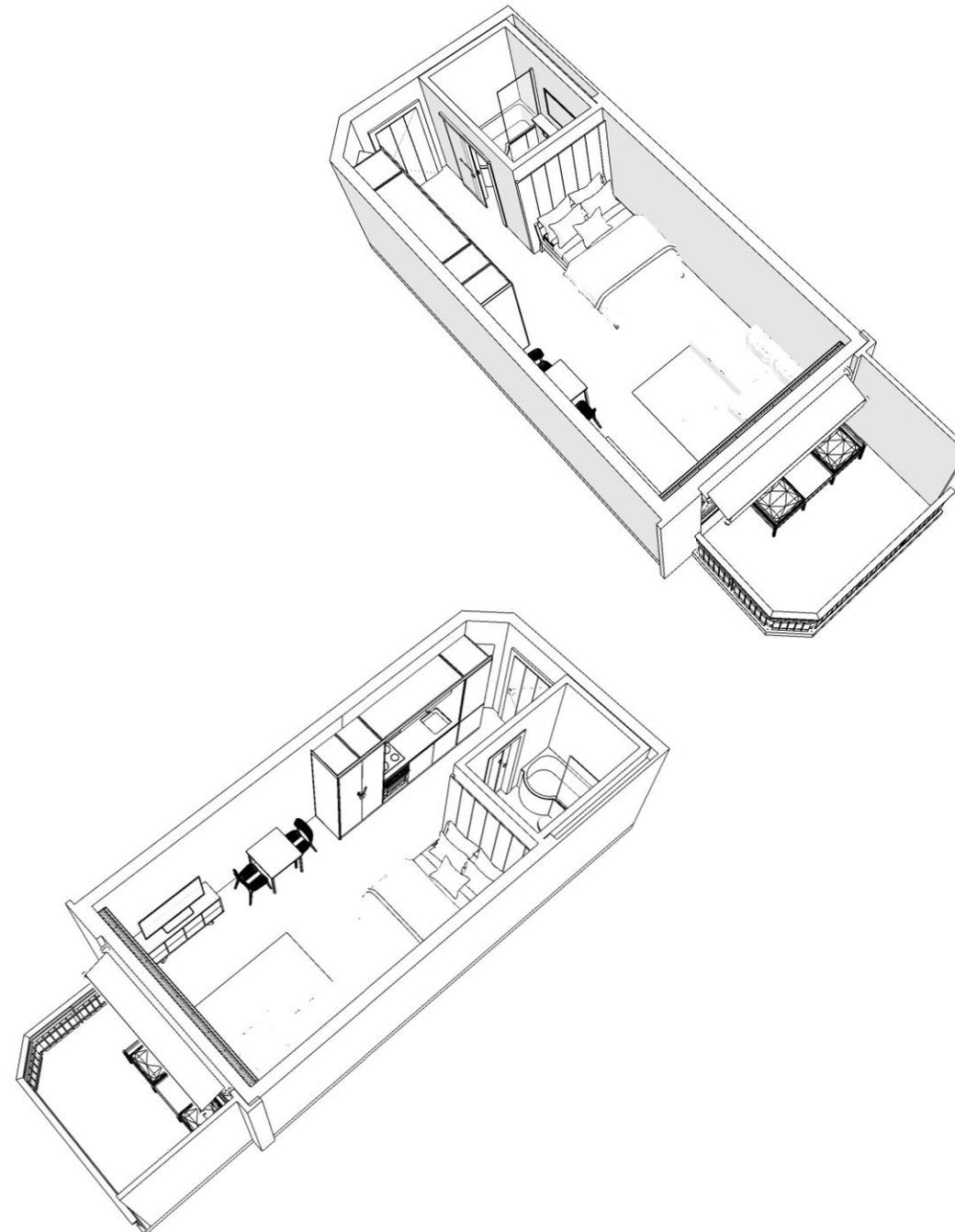
---

## PARKPLATZ

Zu der Wohnung gehört ein Tiefgaragenparkplatz = Preis CHF 30'000.

## KELLER

Zu der Wohnung gehört ein Kellerabteil.









Wohnküche



Wohnküche



Küche



Bad



Bad





Balkon



Aussicht auf das Bergpanorama von Laax



Aussicht auf das Bergpanorama von Laax



**TIMO WUFFLI**

Immobilienverkauf, Bauleitung



REAL ESTATE

**KONTAKT**

Homevision GmbH

[wuffli@myhomevision.ch](mailto:wuffli@myhomevision.ch)

+41796788869



**SANDA VANAGA**

Architektin BSc.