



## Die sehr reizvolle 1.5-Zimmer- Wohnung an bester Lage und mit Ski-in/Ski-out

### Verkauf & Beratung

immobilias.ch  
Franca Strasser & Bruno Wellinger  
Poststrasse 1  
7130 Ilanz

Tel. 081 925 17 17  
info@immobilias.ch





## Standort

Die reizvolle und ruhig gelegene 1.5-Zimmer-Wohnung befindet sich an bester Lage mit Ski-in und Ski-out zur Talstation Grap Sogn Gion in Murschetg, einem Ortsteil von Laax. Die Lage von Murschetg inmitten der bekannten Ferienregion Flims/Laax macht diesen Ortsteil so attraktiv. In nur ca. 3 Autominuten erreichen Sie Laax-Dorf und in etwa 7 Minuten den sehr bekannten und schön gelegenen Golfplatz Buna Vista in Sagogn.

Laax liegt 1050 m ü. M. und bietet den 1540 Einwohnern und zusätzlichen Gästen nebst Kindergarten und Schulen auch diverse Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, gehobene und traditionelle Gastronomie und vieles mehr. Laax brilliert mit seiner herrlichen Natur, einem wunderschönen See und grandioser Bergwelt. Die Freizeit- und Sportangebote für Sommer und Winter sind vielseitig und haben einen hohen Erlebniswert. Die zusätzlichen Ausflugsziele wie Wandern in der Rheinschlucht, Besichtigung des Flimser Bergsturzes oder Begegnung mit dem Weltkulturerbe «Sardona» werden Sie zu begeisterten Sursilvanern machen.

Laax liegt nur 10 Minuten von Ilanz entfernt, der sogenannten «ersten Stadt am Rhein» und ca. 20 Minuten von Chur, der Kantonshauptstadt. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln wie auch mit dem Auto ist Laax gut erreichbar. In 20 Autominuten sind Sie auf der Autobahn in Richtung Chur, Zürich oder Tessin.

Während der Wintersaison, von Dezember bis April, verkehrt tagsüber mehrmals ein Gratis-Skibus zu den Bergbahnen in Laax – Murschetg – Flims.





## Objektbeschreibung

Die Überbauung «Partnun» mit den Häusern II, III und IV liegt an der Via Prada, wurde 1978 realisiert und befindet sich an sonniger, zentraler und trotzdem ruhiger Lage, nur wenige Gehminuten von der Talstation Laax-Murschetg und den Einkaufsläden und Restaurants entfernt. Die Überbauung umfasst drei Häuser und beinhaltet die Mitbenützung der Tiefgarage, des Hallenbads und der Sauna. Die Häuser «Partnun» sind sehr gut unterhalten und haben einen gepflegten Auftritt. Das Dach und die Fassaden wurden 2015 umfassend saniert.

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung liegt im 1. Obergeschoss des Hauses «Partnun» III mit seinen insgesamt 20 Wohnungen. Es ist

eine 1.5-Zimmer-Wohnung mit ca. 42 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einer Ebene und wurde im Jahr 2020 umfangreich und sehr schön renoviert. Entstanden ist eine echte Wohlfühl-Wohnung mit viel Charme. Vom Entrée aus gelangen Sie in den geräumigen Wohn-/Essraum mit Cheminée und offener Küche, auf den Balkon und in das Schlaf- und Badezimmer. Im Erdgeschoss befinden sich der Ski- und Veloraum und im Untergeschoss die Waschküche und der zugewiesene Keller. Ein ausschliesslich zur Wohnung gehörender Aussenparkplatz liegt direkt vor der Liegenschaft. Das schöne Hallenbad und die geräumige Sauna stehen den Eigentümern zur freien Verfügung. Die Heizung erfolgt zentral mit Öl.





## Essen/Wohnen

Der Wohn-/Essraum ist sehr schön gestaltet, gross, hell und strömt eine echte Wohlfühl-Atmosphäre aus. Hier verweilen Sie gerne, ob mit Blick in die Natur oder auf ein behagliches Feuer im Cheminée. Der Essbereich lädt zum gemütlichen Beisammensein ein. Der helle und gepflegte Plattenboden im Entrée und Wohn-/Essbereich harmonisiert sehr gut mit den Balken an der Decke und gibt dem Raum diesen besonderen Touch.



## Küche

Die offene Küche ist klein, aber fein und optimal in den Wohn- und Essbereich integriert. Sie ist mit Kühlschrank, Geschirrspülmaschine, Keramikfeld, Dampfabzug, Backofen umfangreich ausgerüstet. Die hellen Holzfronten passen gut zum hellen Plattenboden.



## Balkon

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den ruhig gelegenen Balkon mit Blick in die Natur und Umgebung. Hier werden Sie oft Ihr Frühstück, gemütliche Lesestunden oder abends ein Glas Wein geniessen.





## Schlafzimmer

Das Schlafzimmer ist grosszügig und ruhig gelegen. Der schöne Echtholzboden aus Eiche gibt dem Raum eine beruhigende Stimmung. Hier werden Sie bestimmt erholsam schlafen.



## Badezimmer

Das Badezimmer ist sehr attraktiv und mit grosszügigem Duschbereich, Lavabo, Spiegelschrank, Unterbau, Handtuchradiator und WC gut ausgestattet. Die grossformatigen braunen Bodenplatten sind passend zu den hellen Wandplatten gewählt.



## Entrée/Garderobe

Das Entrée ist einladend gestaltet. Es bietet mit den integrierten Einbauschränken genügend Stauraum.





## Nebenräume

Zur allgemeinen Benützung befinden sich im Erd- und Untergeschoss des Hauses der grosse Ski- und Veloraum, die Waschküche sowie der ausschliesslich zur Wohnung gehörende Keller.



## Hallenbad/Sauna

Das schöne Hallenbad und die Sauna stehen den Eigentümern der gesamten Überbauung zur Verfügung.



## Aussenparkplatz

Zu der Wohnung gehört ein Aussenparkplatz.





## Überbauung «Partnun»

Die Überbauung «Partnun» an der Via Prada hat eine ruhige und zurückhaltende Architektur. Sie liegt eingebettet mitten im Ortsteil Laax-Murschetg. Das Haus strahlt Ruhe und Besonnenheit aus, es wirkt widerstandsfähig und bietet so seinen Bewohnern ein sicheres und wohlige Zuhause. Die Talstation des grossartigen Ski- und Wandergebietes Flims-Laax-Falera, das bekannte Rocks Resort Center, Cafés und diverse Einkaufsläden sind mit wenigen Schritten zu Fuss erreichbar. Das Ski- und Wandergebiet der weissen Arena liegt direkt vor der Haustüre. Im Winter fahren Sie mit den Ski vom Haus aus direkt zur Talstation Crap Sogn Gion und kommen auch so wieder zurück. Im Sommer starten Sie vom Haus aus zu tollen Wanderungen.

Ob als Hauptwohnsitz oder Ferienwohnung – an dieser 1.5-Zimmer-Wohnung werden Sie viel Freude haben.

**Verkaufspreis** CHF 650 000.–  
inkl. Mobiliar und  
Aussenparkplatz

**Nebenkosten** ca. CHF 2620.– pro Jahr  
inkl. Einlage Erneuerungsfonds

PS: Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen gemacht, jedoch können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Bitte überzeugen Sie sich selbst an Ort und Stelle.



# Zonenplan

