

# POSTA VEGLIA – zu Hause in Laax

Sonnig. Zentral. Ruhig.



# POSTA VEGLIA – zu Hause in Laax

Sonnig. Zentral. Ruhig.

## SONNIG.

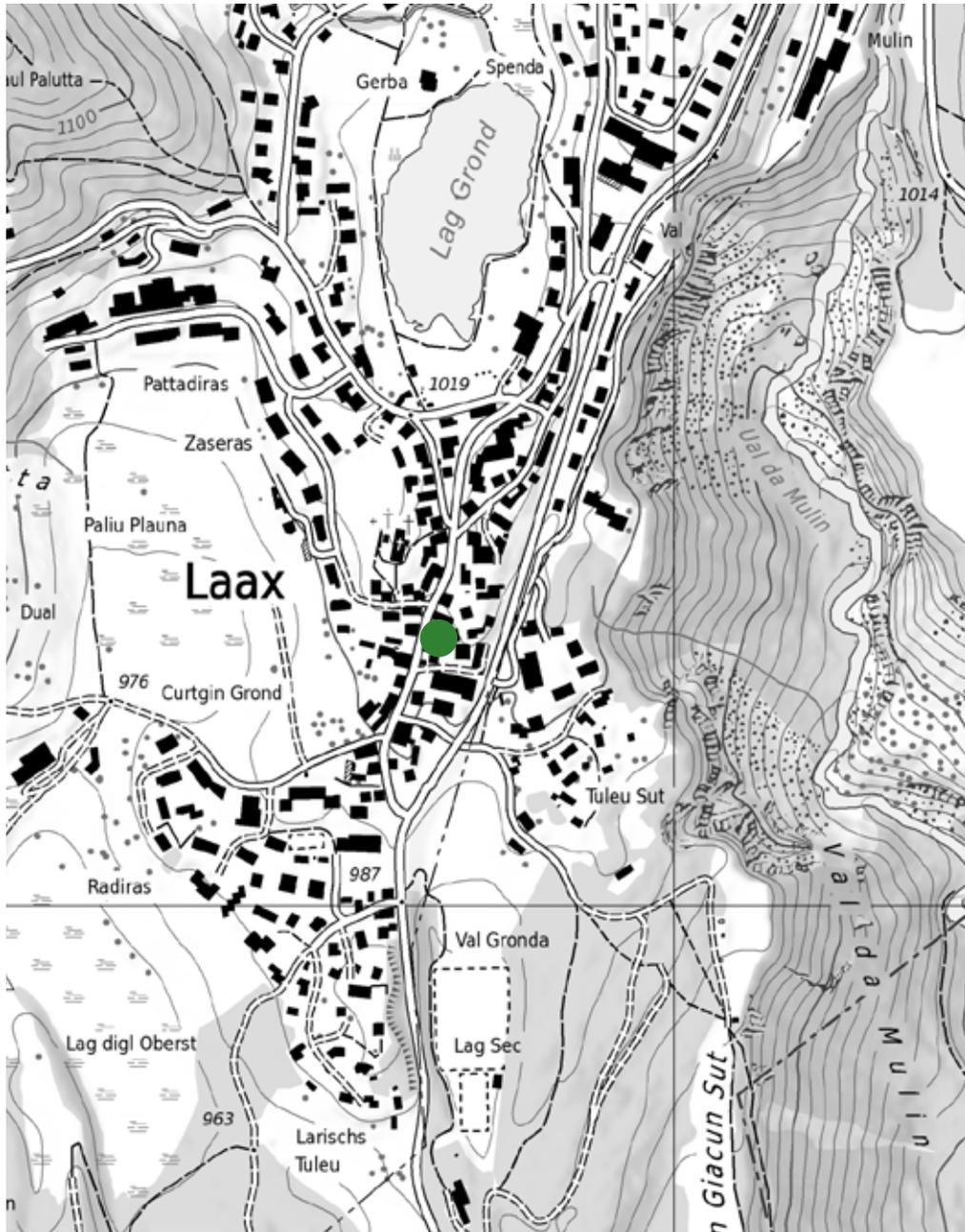
Das traditionsreiche Hotel Posta Veglia liegt im Herzen von Laax, an der Via Principala, die durch den Dorfkern von Laax vitg (Dorf) führt. Das neue Mehrfamilienhaus Posta Veglia entsteht auf der strassenabgewandten Seite des bestehenden Gebäudes. Die Wohnungen im Neubau sind nach Süden und Westen ausgerichtet und verfügen alle über grosse Balkone, teils mit unverbaubarer Sicht auf die Signinagruppe und die südwestliche Surselva mit Brigels, Obersaxen und dem Oberalppass.

## ZENTRAL.

Die Posta Veglia liegt zwei Gehminuten vom Dorfzentrum mit Bäckerei, Metzgerei, Volg (Lebensmittelgeschäft, 364 Tage geöffnet), Bushaltestelle, Post, Bank, Arzt und Sportgeschäft entfernt. In fünf Gehminuten erreicht man den Laaxersee (Lag Grond) mit Schule und Kindergarten sowie öffentlichem Hallenbad mit Wellness- und Fitnessbereich.

## RUHIG.

Die an der Posta Veglia vorbeiführende Via Principala liegt in einer Tempo-30-Zone und wird in den kommenden Monaten durch die Einführung eines Einbahnverkehrs zusätzlich verkehrsberuhigt.



# SITUATION/UMGEBUNGSPLAN

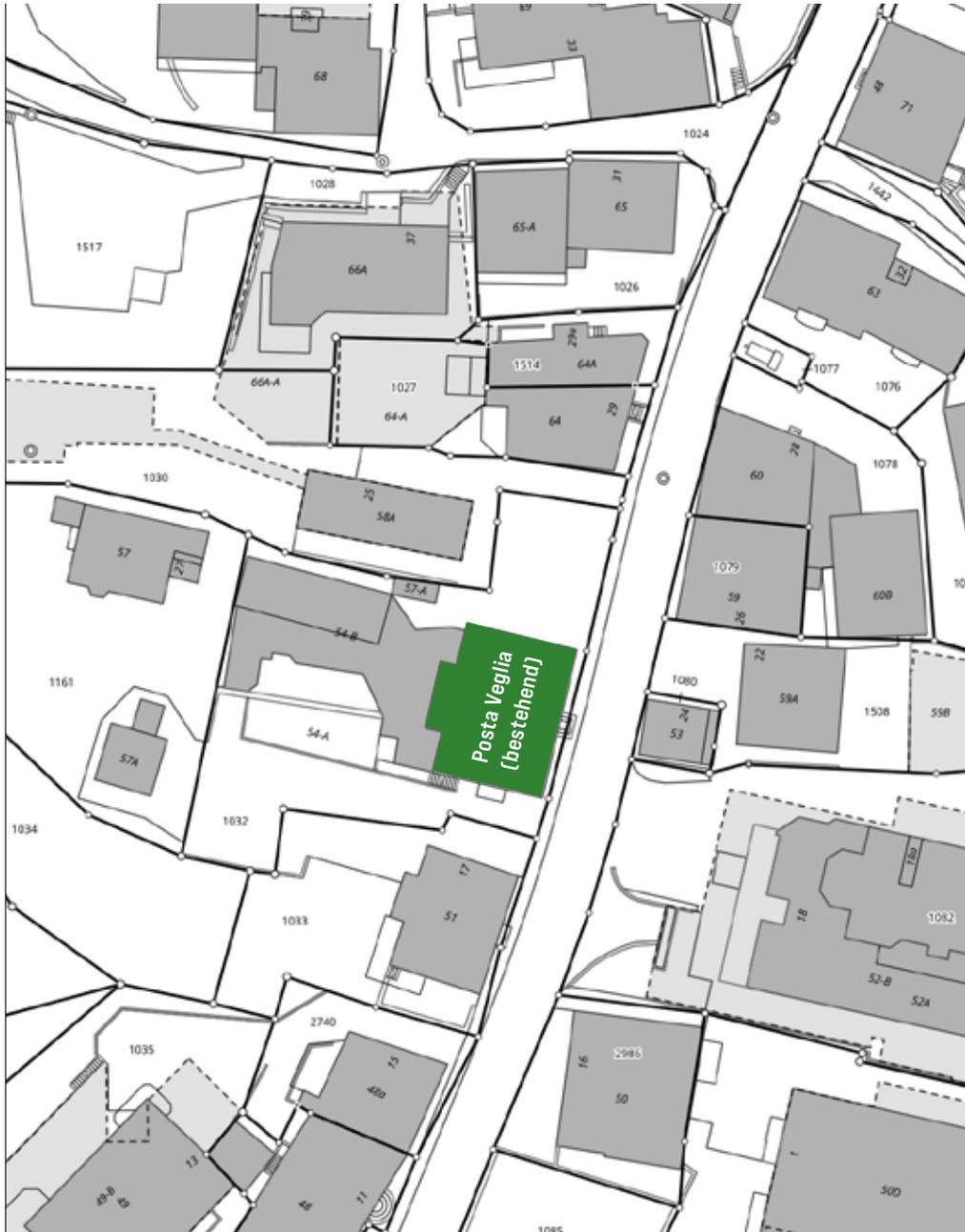
**Projektadresse: Posta Veglia**

Via Principala 21 (Neubau)

Via Principala 19 (Umbau Hotelgebäude)

Parzelle Nr. 1032

CH-7031 Laax



**Notizen/Fragen:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

# IL VITG DA LAAX – das Dorf



Die Gemeinde Laax mit den Fraktionen Laax Vitg (Dorf), Salsums, Cons und Murschetg ist eingebettet in die einzigartige Berg- und Naturlandschaft der mittleren Surselva. Das sonnenverwöhnte Hochplateau auf rund 1050 m ü. M. wird umrahmt von majestätischen Berggipfeln und sattgrünen Wäldern. In unmittelbarer Nähe liegt die wildromantische Rheinschlucht Ruinaulta.

Ihr attraktives Sport-, Freizeit- und Kulturangebot machen Laax zu einer attraktiven Ganzjahresdestination. Die Ruinaulta («Grand Canyon der Alpen»), das UNESCO-Welterbe Tektonikarena Sardona, die Schneesportdestination Weisse Arena, der mit 1,56 Kilometern längste Baumwipfelpfad der Welt «Senda dil Dragun» und der erste 18-Loch-Golfplatz am Rhein, der Buna Vista Golf in Sagogn, bieten einzigartige Freizeiterlebnisse für Jung und Alt.

Dank dem stetigen Ausbau verschiedener Infrastrukturen, einer modernen Schule und dem zweittiefsten Gemeindesteuersatz Graubündens hat sich Laax in den letzten 60 Jahren von einem verträumten, armen Bergbauerndorf mit 300 Bewohnern zu einem international bekannten und attraktiven Wohnort mit 2200 Einwohnerinnen und Einwohnern entwickelt. Laax verfügt heute über ideale Rahmenbedingungen für ein vielfältiges Gemeindeleben mit zahlreichen Unternehmen und einem interessanten Vereinsleben.

Laax liegt 20 Autominuten von der Kantonshauptstadt Chur, 15 Minuten vom Autobahnanschluss Reichenau/Tamins und eineinhalb Autostunden vom Flughafen Zürich entfernt und ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Jung, dynamisch, romanisch – das ist Laax heute. Das ist Ihr neues zweites Zuhause – nah genug, um schnell hier zu sein, weit genug weg, um Abstand vom Alltag zu gewinnen.



## POSTA VEGLIA Der Neubau.

An zentraler und dennoch ruhiger Lage mit unverbaubarer Sicht auf die umliegenden Bergketten entsteht im Garten des traditionsreichen Hotel Posta Veglia ein Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten.

Im Dachgeschoss sowie im 1. Obergeschoss sind vier grosszügige Zweiwohnungen – zwei mit 4,5 Zimmern, zwei weitere mit 3,5 Zimmern – geplant. Alle Wohnungen verfügen über grosszügige Raumverhältnisse. Die sonnige Lage mit unverbaubarer Aussicht nach Süden und Westen garantiert sonlichtdurchflutete Räume im ganzen Haus.

Im Erdgeschoss sind zwei bewirtschaftete Wohnungen (ca. 117 und 95m<sup>2</sup>) vorgesehen. (Nutzung als Erstwohnung möglich.)

Die Tiefgarage im Untergeschoss ist über einen Lift (und das Treppenhaus) mit den Wohnungen verbunden. Ein bequemer Zugang trockenen Fusses ist auch im Winter möglich, wenn sich das Dorf tief verschneit präsentiert.



# POSTA VEGLIA

## Neubau – Ferienwohnungen mit Aussicht

Ihr luxuriöses und stilvolles zweites Zuhause.

Hier wird der Traum vom zweiten Zuhause in den Bergen wahr: Im Herzen von Laax, angebunden an die moderne Infrastruktur eines Ferienorts und doch mitten im Grünen, bietet sich an der Via Principala 21 die einmalige Gelegenheit, eine grosszügige 4,5-Zimmer-Wohnung mit 118 Quadratmetern Wohnfläche oder eine 3,5-Zimmer-Wohnung mit 95 Quadratmetern Wohnfläche zu erwerben und diese nach Ihren Wünschen und Vorstellungen zu gestalten. Als künftiger Eigentümer bringen Sie bei der Auswahl der Materialien und Farben Ihre Wünsche mit ein. Es besteht die Möglichkeit, diese beiden Wohneinheiten zu einer sehr grossen, luxuriösen Wohnung mit ca. 230 Quadratmetern Wohnfläche zu verbinden.

Grosszügige Raumverhältnisse in Verbindung mit grossen Fensterflächen nach Süden und Westen sorgen für sonnen-durchflutete Räume und ein Gefühl von Freiheit und Behaglichkeit. Gleichzeitig wird die Natur «ins Haus geholt» – die je nach Jahreszeit saftig grünen oder unschuldig weiss verschneiten Wiesen sind zum Greifen nah. Ein Ort der Entspannung und des Wohlbefindens. Ein echtes, stilvolles Zuhause.

Frühstücken auf dem Balkon, tagsüber ein Sonnenbad nehmen und rund um die Uhr frische Bergluft einatmen – der Körper entspannt, die Seele baumelt.

Der Neubau besticht durch seine geradlinige, stilvolle Architektur mit unverkennbarem Bezug zur Region: natürliche Materialien von höchster Qualität, meisterhaft verarbeitet, authentisch und nachhaltig – ein zweites Zuhause für Sie, Ihre Kinder und Enkelkinder.



## POSTA VEGLIA

### Neubau – Sie haben die Wahl

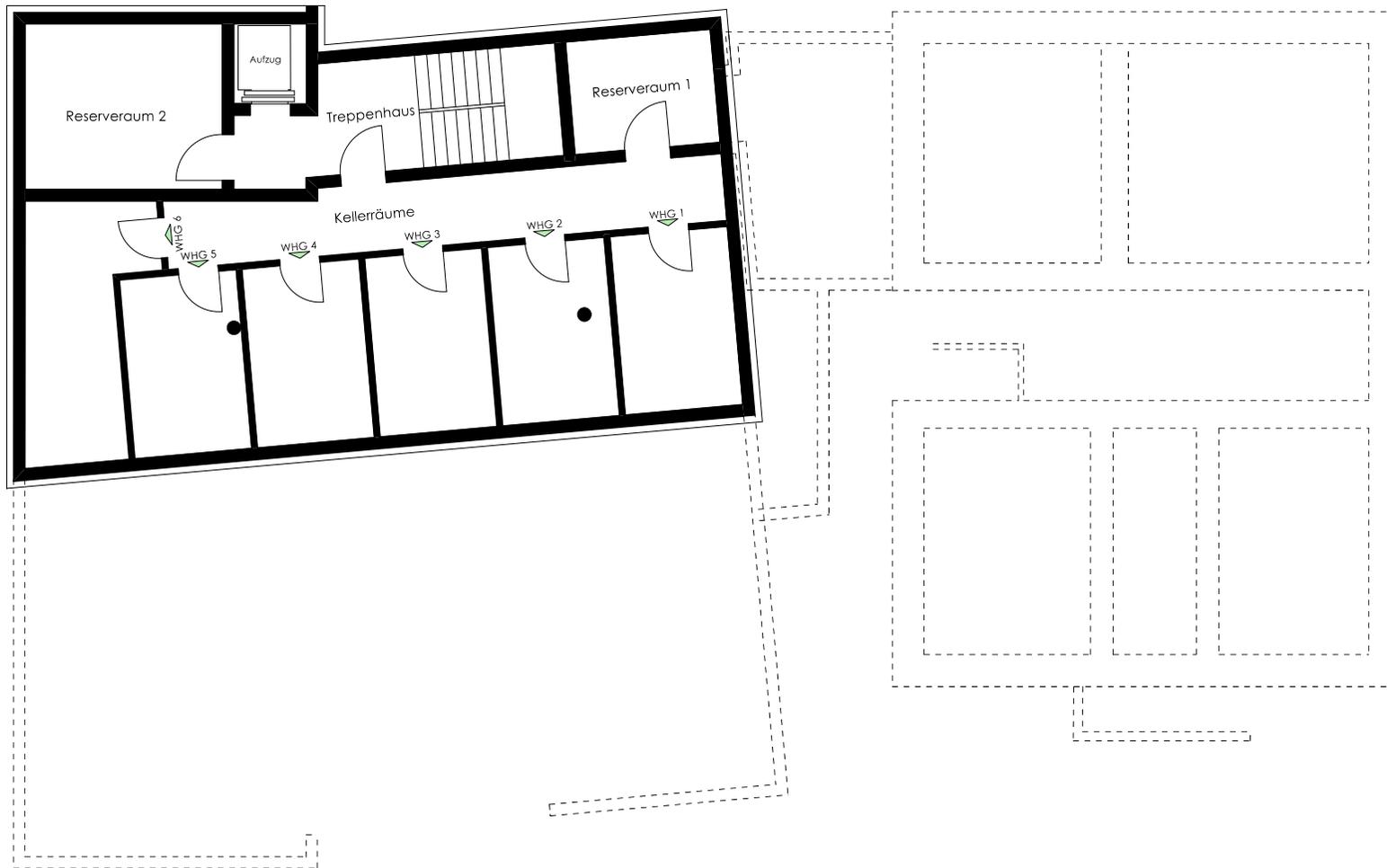
Im Erdgeschoss des Neubaus entstehen zwei bewirtschaftete Ferienwohnungen.

Auch hier dominieren grosszügige Raumverhältnisse, viel Sonnenlicht und die ruhige Lage. Die Wohnungen verfügen auf der sonnigen und ruhigen Westseite des Hauses über einen Balkon mit Blick auf die Berge.

Moderne Architektur und natürliche Materialien finden sich auch im Erdgeschoss und der Möblierung der Ferienwohnungen wieder. Schnörkellos, aber mit viel Liebe zum Detail entworfen, gebaut und eingerichtet. Ein modernes, zeitlos schönes Zuhause auf Zeit, das sich harmonisch in die Umgebung einfügt.

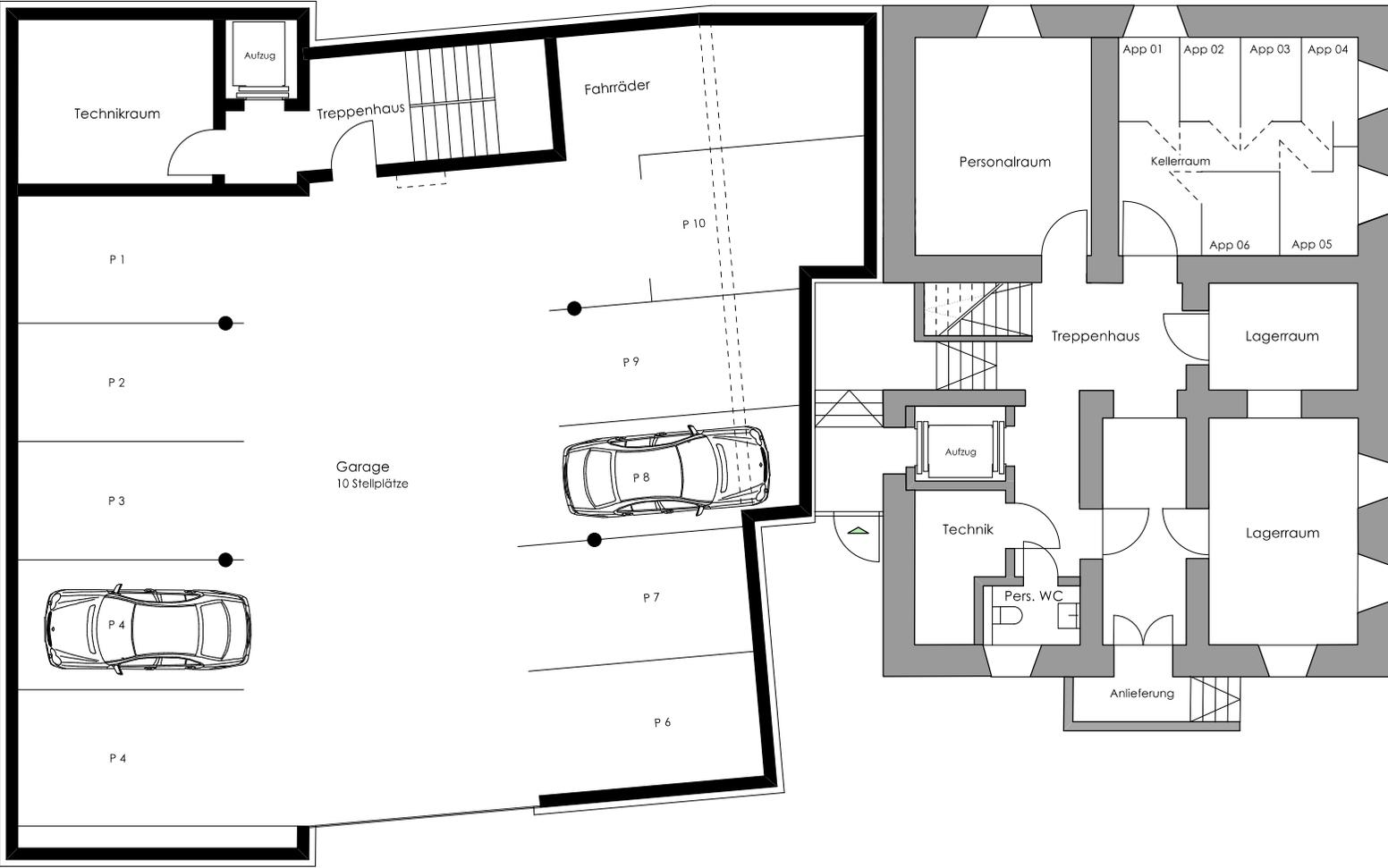
Eine Nutzung der Parterrewohnungen als Erstwohnsitz ist möglich. Die ruhigen Wohnungen mit gehobenem Ausbaustandard an zentraler Lage bieten höchsten Wohnkomfort für Menschen, die sich in Laax zu Hause fühlen und am Dorfleben teilnehmen wollen.

# Untergeschoss II Neubau



# Untergeschoss | Neubau

# Untergeschoss | bestehend



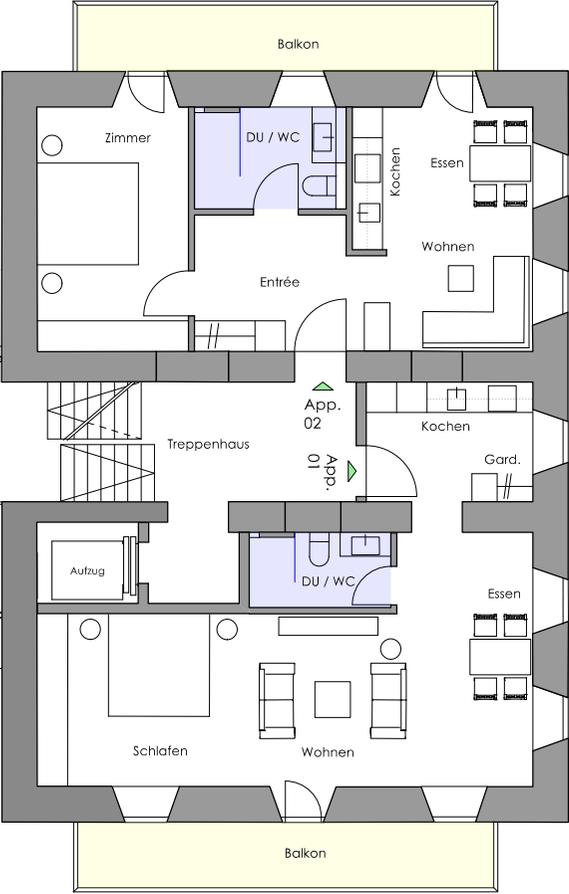
## Erdgeschoss Neubau

## Erdgeschoss bestehend



# Obergeschoss Neubau

# Obergeschoss I bestehend



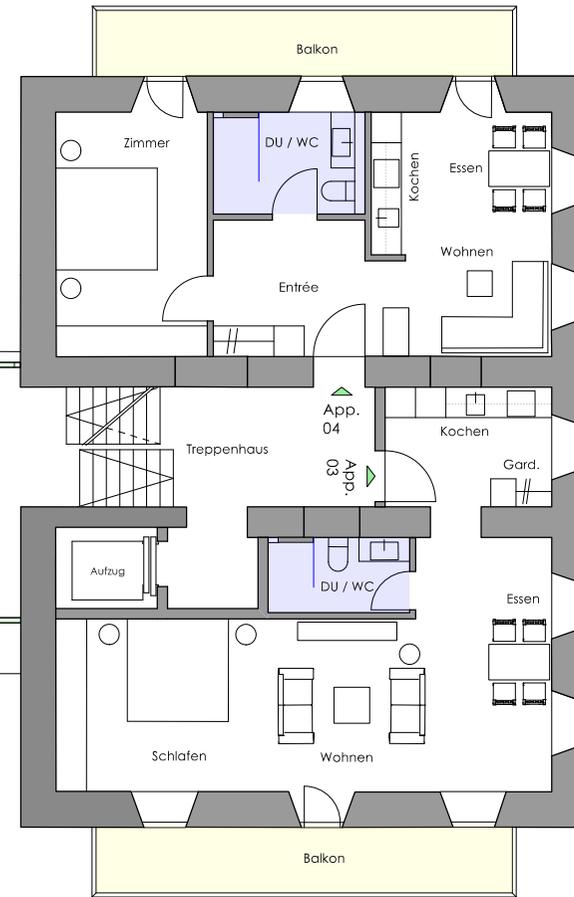
Appartement 02  
ca. 56 m<sup>2</sup>

Appartement 01  
ca. 61 m<sup>2</sup>

## Dachgeschoss Neubau



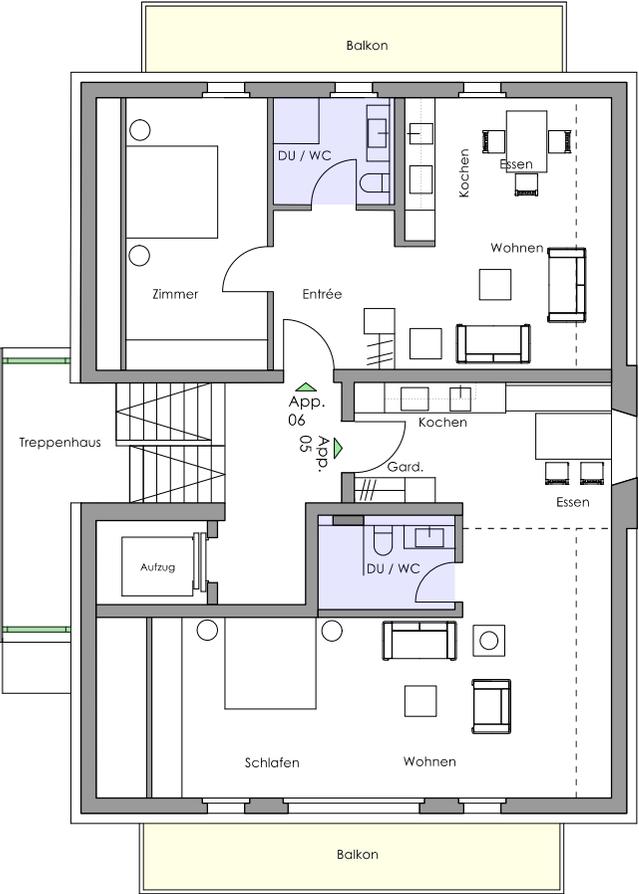
## Obergeschoss II bestehend



# Dachaufsicht Neubau



# Dachgeschoss bestehend



Appartement 06  
ca. 57 m<sup>2</sup>

Appartement 05  
ca. 65 m<sup>2</sup>

# POSTA VEGLIA – APPARTEMENTS FÜR DICH UND MICH

## Hotelbetrieb 2.0

Das Hotel Posta Veglia mit seiner markanten roten Fassade ist aus dem Dorfbild von Laax nicht wegzudenken und blickt auf eine lange Geschichte zurück. Das historische Gebäude spielte in der Vergangenheit der Gemeinde Laax eine wichtige Rolle: So diente das Arvenstübli im ersten Stock einst als Gemeindesaal und Schulzimmer. Das ist zwar schon lange her, aber im Herzen sind die Laaxerinnen und Laaxer noch immer mit diesem Haus verbunden.

Das historische Gebäude bleibt erhalten, wird aber im Innern generalsaniert und die Hotelzimmer im zweiten und dritten Obergeschoss werden zu modernen Studios umgebaut. Die Studios haben eine Fläche von 56,5m<sup>2</sup> bzw. 65,6m<sup>2</sup> und sind stilvoll eingerichtet. Wie die geradlinige, moderne Architektur des Neubaus fügen sich auch die neuen Studios harmonisch in die Umgebung ein – hochwertig, natürlich und zeitlos schön.

Die sechs neuen Studios können nicht nur gemietet, sondern auch gekauft werden. Mit dem Kauf einer bewirtschafteten Ferienwohnung in der Posta Veglia entscheiden Sie sich für eine attraktive Refinanzierungsstrategie.

Mit dem Konzept «Buy to use and let» übernimmt die Betreibergesellschaft der Posta Veglia Laax die Vermietung Ihres Studios in der Zeit, in der Sie es nicht selbst nutzen. Das sichert Ihnen konstante Mieteinnahmen. Als Eigentümer können Sie Ihr Studio den ganzen Sommer und in der Nebensaison uneingeschränkt nutzen. In der Hochsaison im Winter steht Ihnen Ihr Studio nach Absprache mit dem Bewirtschafter zur Verfügung.

Im Haus wird zudem ein Lift eingebaut, so dass auch die oberen Stockwerke rollstuhlgängig und für jedermann bequem erreichbar sind.

Auch der Restaurantbereich wird neu gestaltet. Das Stübli mit dem Specksteinofen bleibt bestehen, die heimeligen Nischen, der Blick auf historische Holzwände und die vertraute Gemütlichkeit der alten Bündner Stube bleiben erhalten. Die Küche zieht um, so dass ein moderner Betriebsablauf gewährleistet ist.

Dachwohnung Posta Veglia (bestehend)



Wohnung Nr.5 (Neubau)



## Wohnung Nr.6 (Neubau)



Badezimmer (Neubau)



Wohnzimmer (Neubau)



# BUY TO USE AND LET

## Das Modell einfach erklärt.

Sie kaufen eines – oder mehrere – der sechs möblierten Appartements im bestehenden Gebäude, oder eine der beiden bewirtschafteten Parterrewohnungen im Neubau und stellen diese zur touristischen Vermietung zur Verfügung. Um das Handling der Vermietung kümmern sich die Hotelbetreiber.

Das Konzept «Buy to use and let» trägt zur Refinanzierung bei: In der Zeit, in der Sie Ihre Ferienwohnung nicht selbst nutzen, vermieten die Hotelbetreiber diese für Sie.

### **Ihre Vorteile als Eigentümer:**

- Rendite auf Ihre Investition
- Nutzung der (Hotel-)Infrastruktur: Tiefgarage, Keller etc.
- Refinanzierung Ihrer Investition durch Mieteinnahmen
- Kostenloses Parken während der Eigennutzung
- Abwicklung der Vermietung für Sie ohne Aufwand
- Instandhaltung: Fehlende Gegenstände und Schäden aus der Vermietung werden ersetzt/repariert.

# BAUBESCHRIEB

**Unser Zeitplan**  
Baubeginn **Mai 2024**  
Bezug **Dezember 2025**

Auf Wunsch lassen wir Ihnen gerne den kompletten Baubeschrieb zukommen.

# Unverbindliche Verkaufssillustration

## VERKAUF

Immobilias.ch  
+41 81 925 17 17

Poststrasse 1  
7130 Ilanz

info@immobilias.ch

## BAUHERR/VERKAUF

### Baugesellschaft Posta Veglia

Paolo Buonvicini [+41 79 447 64 25]  
Sandro Bianchi [+41 79 406 78 70]

Via Principala 37  
CH-7031 Laax

sandro.bianchi@kns.ch

## ARCHITEKTUR

### Solèr GmbH

Planen/Bauen/Einrichten

Lindenbachstrasse 46  
D-70499 Stuttgart

service@soler-stuttgart.de

### Hansulrich Benz

Ölmühle 3  
D-71287 Weissach

architektur@hansulrichbenz.de

## BAULEITUNG UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG

### Dima & Partner AG

Kaspar Michel

Holenstein 19  
CH-8750 Glarus