



## Die wohlige 1-Zimmer- Dachwohnung an bester Lage mit Ski-in und Ski-out in Laax Murschetg



### Verkauf & Beratung

immobilias.ch  
Franca Strasser & Bruno Wellinger  
Poststrasse 1  
7130 Ilanz  
Tel. 081 925 17 17  
info@immobilias.ch





## Standort

Die wohlige und ruhig gelegene 1-Zimmer-Dachwohnung befindet sich an bester Lage mit Ski-in und Ski-out zur Talstation Crap 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 Ausflugszie-

le 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 sog. «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, dem Hallenbad 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 Dachgeschoss des Hauses «Partnun II» mit seinen insgesamt 12 Wohnungen. Sie ist eine 1-Zimmerwohnung mit ca. 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einer Ebene. Vom Entrée aus gelangen Sie in den geräumigen Wohn-/Ess- und

Schlafraum mit Cheminée und offener Küche, auf den Balkon und in das Badezimmer. Im Erdgeschoss befindet sich der Skiraum und im Untergeschoss die Waschküche und der ausschließlich zur Wohnung gehörende Keller. Zur Wohnung gehört der Stellplatz Nr B117 in der Tiefgarage. Das Hallenbad und die geräumige Sauna stehen den Eigentümern zur freien Verfügung. Die Heizung erfolgt zentral mit Öl.





## Essen/Wohnen/Schlafen

Der Wohn-/Ess- und Schlafraum ist sehr gut konzipiert. Die Holzarbeiten an den Wänden und der Decke und die tolle Raumhöhe geben dem Raum diesen speziellen und wohligen Charakter. Hier verweilen Sie gerne, ob mit Blick in die Natur oder auf ein behagliches Feuer im Cheminée. Die Essecke lädt zum gemütlichen Beisammensein ein. Der helle Teppich harmonisiert sehr gut mit der Holzdecke und den Wänden.



## Entrée/Garderobe

Das Entrée ist einladend gestaltet. Es bietet mit dem integrierten Einbauschranks und Garderobe genügend Stauraum.

## 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.



## Küche

Die offene Küche ist optimal in den Wohn- und Essbereich integriert. Sie ist mit Kühlschrank, Geschirrspülmaschine, Kochherd, Dampfzug, Backofen umfangreich ausgerüstet. Die Holzfronten passen gut zum Plattenboden.





## Badezimmer

Das Badezimmer ist geräumig, hat ein Fenster und ist mit Badewanne, Lavabo, Spiegelschrank, Unterbau und WC gut ausgestattet. Der mosaikartige Plattenbelag gibt dem Bad eine nostalgische Note.



## Nebenräume

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

## Tiefgarage

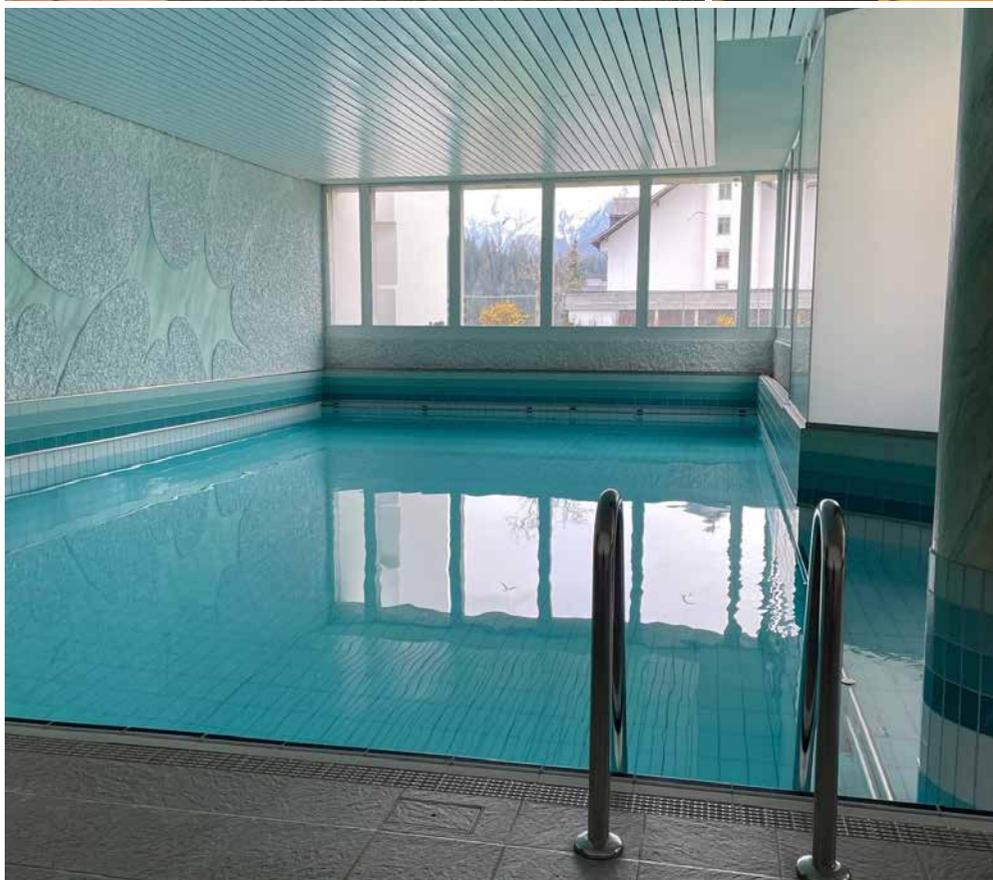
Zu der Wohnung gehört der Stellplatz Nr. B117 in der Tiefgarage.





## Hallenbad/Sauna

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





## 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 in das grossartige Ski- und Wandergebiet 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-Zimmer Dachwohnung werden Sie viel Freude haben.

**Verkaufspreis** CHF 315 000.–  
inkl. Mobiliar und  
Stellplatz Tiefgarage

**Nebenkosten** ca. CHF 2000.– 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

