



ADDISSA
TREUHAND & IMMOBILIEN

4½-ZIMMER FERIENWOHNUNG ZWISCHEN WALDRAND UND SKIGEBIET

MODERN · HELL · SITZPLATZ

VERKAUF & BERATUNG

ADDISSA AG
TREUHAND & IMMOBILIEN

Poststrasse 3
Postfach 36
CH-7130 Ilanz
079 237 36 95
a.maissen@addissa.ch
www.addissa.ch

IHRE ANSPRECH- PERSONEN

Herzlich willkommen bei der **ADDISSA AG**, Ihrem vertrauenswürdigen Partner in allen Angelegenheiten rund um Immobilien. Wir stellen Ihnen gerne unsere engagierten Ansprechpersonen vor, die Ihnen mit ihrer Fachkenntnis und ihrem Engagement zur Seite stehen. Besichtigungen gerne nach telefonischer Vereinbarung.










ADRIAN MAISSEN
079 237 36 95
a.maissen@addissa.ch

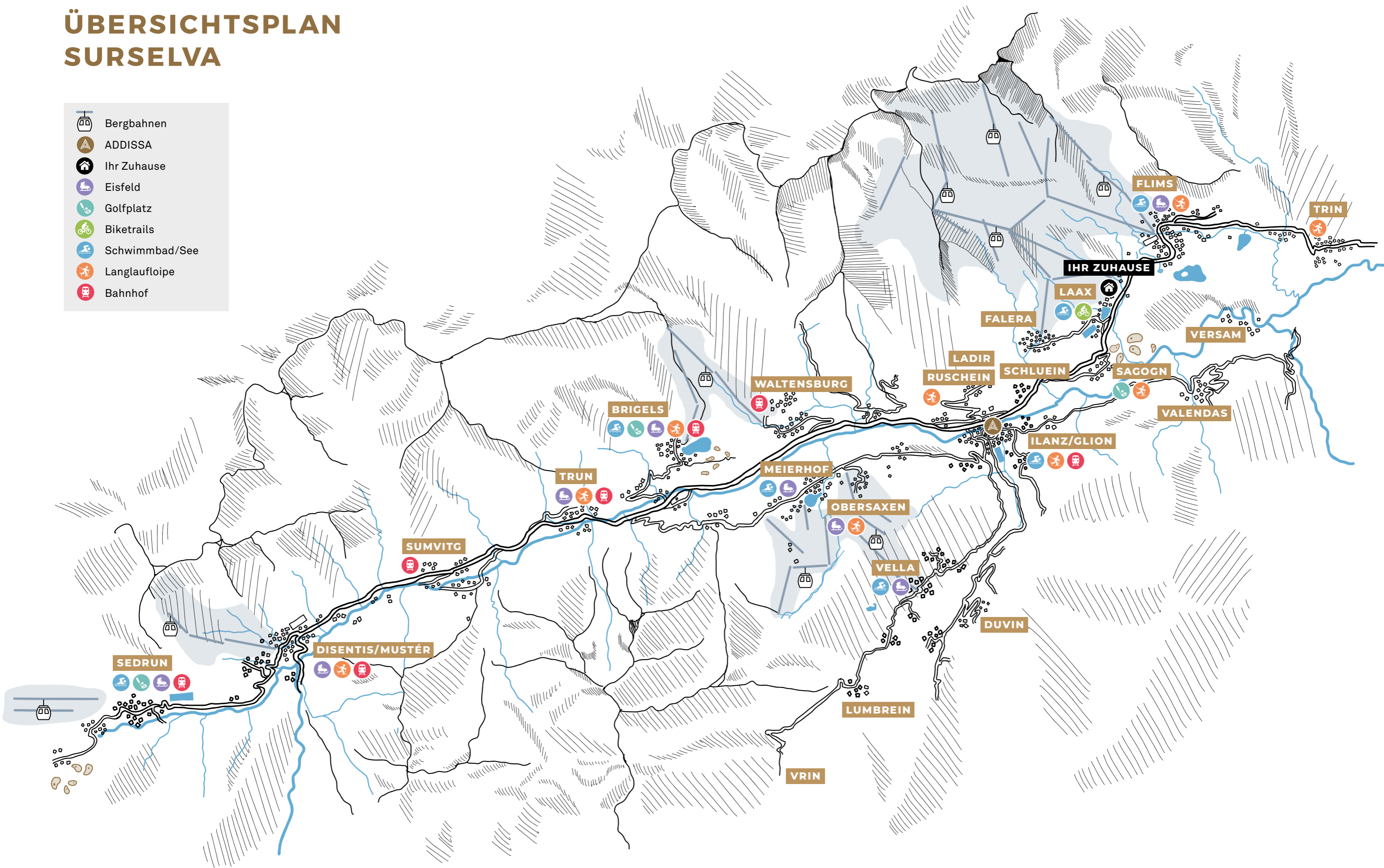
PIERINA MAISSEN
p.maissen@addissa.ch

ENTDECKEN
SIE ALLE UNSERE
IMMOBILIEN-
ANGEBOTE



ÜBERSICHTSPLAN SURSELVA

-  Bergbahnen
-  ADDISSA
-  Ihr Zuhause
-  Eisfeld
-  Golfplatz
-  Biketrails
-  Schwimmbad/See
-  Langlaufloipe
-  Bahnhof



IHR ZUHAUSE



Die 4½-Zimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss der Stockwerkeigentumsgemeinschaft «La Fragola» und kann als Erst- oder Zweitwohnung genutzt werden. Sie besticht mit moderner Ausstattung, stilvollem Parkett und grosszügigem Aussenbereich. Die beiden überdachten Sitzplätze und der Garten sind vom Wohn- und Essbereich sowie von zwei Schlafzimmern aus zugänglich. Ausgestattet mit zwei Badezimmer inklusive WC und Dusche, bietet die Wohnung Komfort und Privatsphäre. Der offene und grosszügig gestaltete Wohn- und Essbereich überzeugt mit einer modern ausgestatteten offenen Küche. Zur Wohnung gehören ein privater Keller- und Waschraum und zwei Autoeinstellplätze. Die Ski- und Veloräume im UG sind zur Mitbenützung. Die StWEG «La Fragola» umfasst drei Wohnhäuser mit insgesamt 19 Wohnungen.

STANDORT DER IMMOBILIE

Im ruhigen Laax Cons, nur fünfzehn Gehminuten vom Dorfkern und dem Laaxersee entfernt, befindet sich die Überbauung La Fragola. Die 4½-Zimmerwohnung liegt zwischen den Bergbahnen und dem Dorfzentrum. Laax Cons ist ein ganzjähriger Rückzugsort, umgeben von der Stille des Waldes und doch in unmittelbarer Nähe zu den Pisten und Wanderwegen. Perfekt als Ausgangsort für Sport- und Freizeitaktivitäten in der wunderschönen Natur der bekannten Tourismusdestination Flims Laax Falera.

Die Anreise erfolgt über die A13 bis zur Ausfahrt Reichenau und dann der Route 19 entlang bis nach Laax Cons.

STECKBRIEF	
Gemeindesteuerfuss	40 %
Bevölkerung	2223
Sprache	Deutsch & Romanisch
Höhe	1016 m ü. M.
Webseite	www.laax-gr.ch
DISTANZEN BERGBAHNEN	
Flims Laax Falera	1,0 km 2 min
Obersaxen Mundaun	18,4 km 22 min
Waltensburg – Brigels	25,1 km 30 min
LEBENSMITTELLADEN	
Volg Laax	1,0 km 2 min
Migros Laax Mutschetg	1,0 km 2 min
Migros/Coop Ilanz	7,5 km 10 min

OBJEKT-BESCHREIBUNG



Via Cons 13
7031 Laax



Wohnfläche
122 m²



Baujahr
2016



Kaufpreis
1 480 000.–



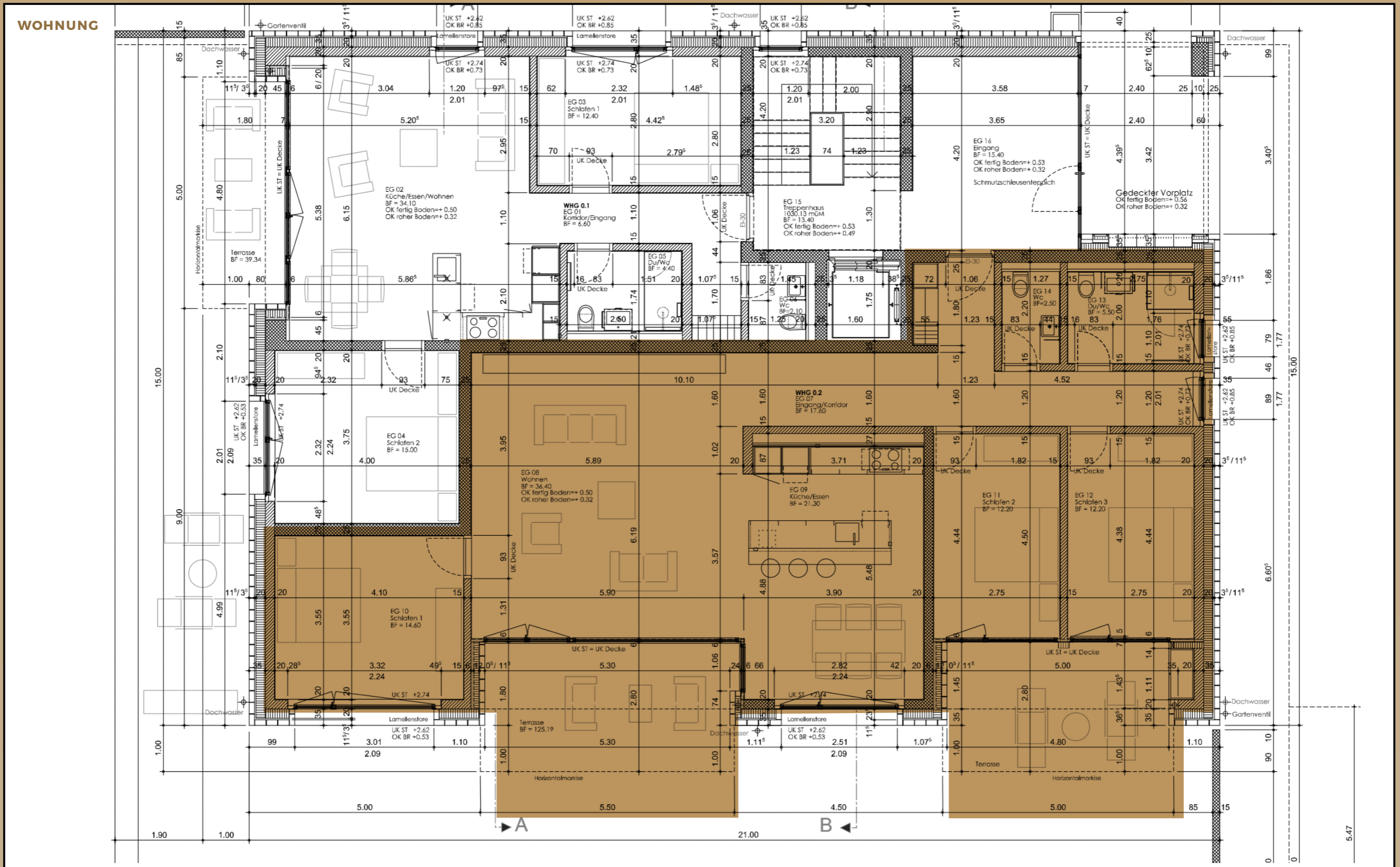
Parkplatz
vorhanden

Parzellen-Nr.	413
StWEG	La Fragola, Haus A
StWEG-Nr.	57 032
Objekt	4½-Zimmerwohnung (Nr. 0.1)
Etage	Parterre
Sitzplätze und Garten	ca. 90 m ²
Keller	Kellerabteil Nr. 3 im Kellergeschoss
Parkplatz	zwei Autoeinstellplätze
Keller	Kellerraum im UG
Waschküche	eigener Waschraum im UG
Heizung	Erdsondenheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Besucherparkplatz	P01 und P02 im Freien
Ski- und Veloraum	Ja im UG
Lift	Ja
Status	Erst- oder Zweitwohnung
Verfügbarkeit	ab sofort
Nebenkosten	ca. 510.– / Monat
Parkplatz	40 000.–
Erneuerungsfonds Haus A (Stand 2023)	ca. 32 000.–

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt, jedoch können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Bitte überzeugen Sie sich selbst vor Ort.

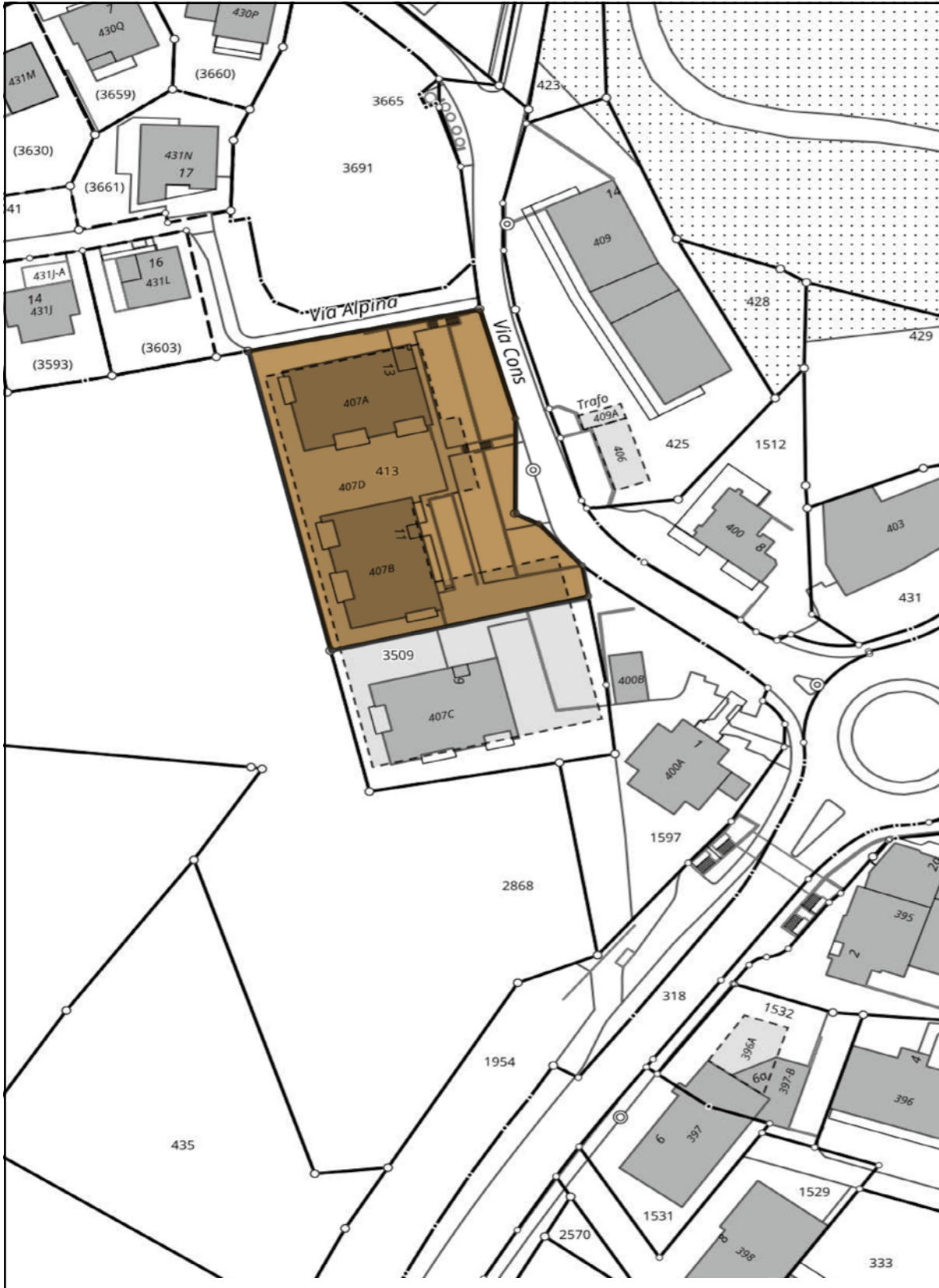


GRUNDRISSE



SITUATIONSPLAN

Adresse: **Via Cons 13 · 7031 Laax**

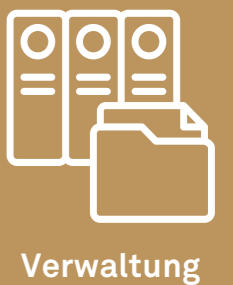


ADDISSA
TREUHAND & IMMOBILIEN

TREUHAND



IMMOBILIEN



**AUS EINER
HAND UND IN IHRER
REGION**



ADDISSA AG TREUHAND & IMMOBILIEN

Poststrasse 3 · Postfach 36 · CH-7130 Ilanz · 079 237 36 95 · www.addissa.ch