



2½-ZIMMERWOHNUNG IN DER ARENA ALVA

SONNIG • GEMÜTLICH • ZENTRAL

VERKAUF & BERATUNG

ADDISSA AG
TREUHAND & IMMOBILIEN

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



ENTDECKEN
SIE ALLE UNSERE
IMMOBILIEN-
ANGEBOTE



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

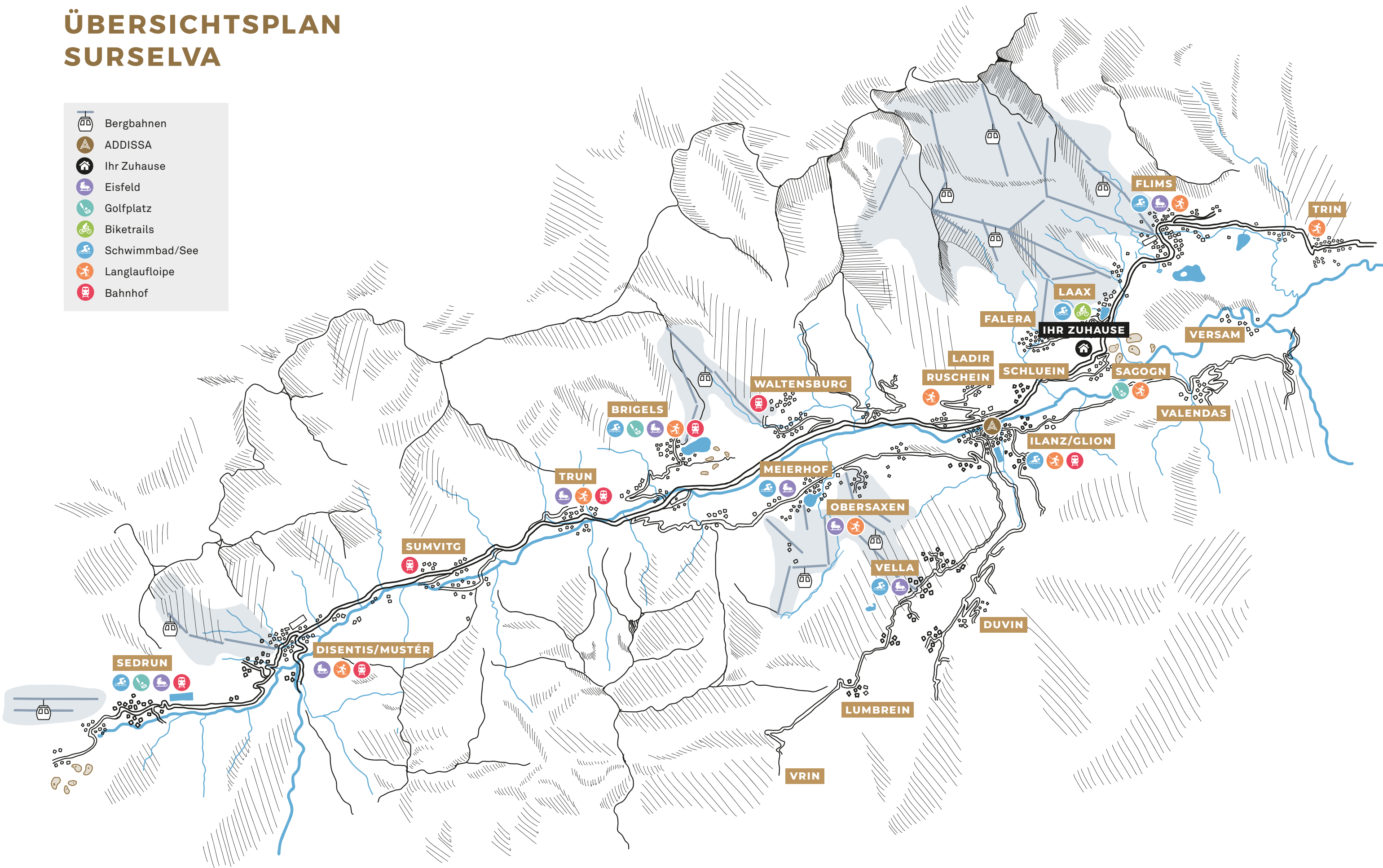
PIERINA MAISSEN

p.maissen@addissa.ch



ÜBERSICHTSPLAN SURSELVA

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



IHR ZUHAUSE



Die charmante 2½-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss der Arena Alva überzeugt mit sonniger Südausrichtung und authentischem Charakter. Die offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohn- und Essbereich ein, der mit viel Holz eine warme und gemütliche Atmosphäre schafft. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz zum Erholen, das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Ein Lift sowie eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche im Keller sorgen für zusätzlichen Komfort. Die Wohnung vereint traditionellen Stil mit praktischem Wohnkomfort – ideal für alle, die das alpine Lebensgefühl im Herzen von Laax schätzen.

STANDORT DER IMMOBILIE

Die Destination Flims Laax Falera liegt auf einer Sonnenterrasse über der wildromantischen Rheinschlucht auf rund 1100 Meter über Meer. Von Chur aus ist Laax in etwas mehr als fünfzehn Minuten erreichbar. Der Tourismusort bietet das ganze Jahr hindurch zahlreiche Attraktionen und Ausflugsziele.

Nur zehn Gehminuten vom Dorfkern und dem Laaxersee entfernt, befindet sich die Stockwerkeigentümergeinschaft Arena Alva mit insgesamt 65 Wohnungen. Laax 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.

STECKBRIEF		
Gemeindesteuerfuss	40 %	
Bevölkerung	2223	
Sprache	Deutsch und Romanisch	
Höhe	1016 m ü. M.	
Webseite	www.laax-gr.ch	
DISTANZEN BERGBAHNEN		
Flims Laax Falera	2,5 km 4 min	
Obersaxen Mundaun	17,4 km 20 min	
Waltensburg – Brigels	25,2 km 32 min	
LEBENSMITTELLADEN		
Volg Laax	1 km 2 min	
STENNA Flims	5,4 km 9 min	
Ilanz	5,9 km 8 min	

OBJEKT-BESCHREIBUNG



Via Curtgin Pign 6
7031 Laax



Wohnfläche
69 m²



Baujahr
1980



Kaufpreis
630 000.–



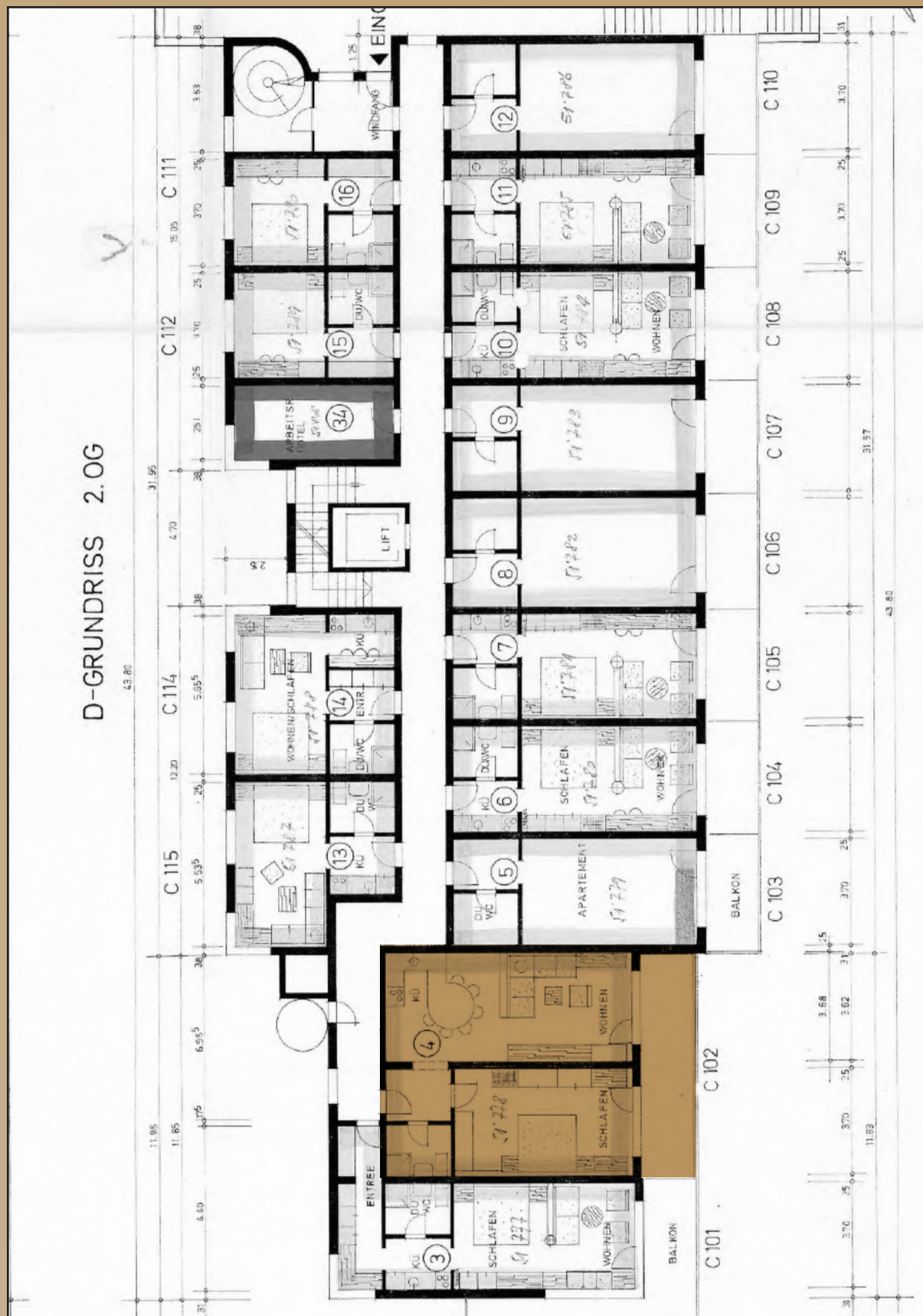
Parkplatz
vorhanden

Parzellen-Nr.	1058
StWEG	Arena Alva
StWE-Nr.	51 778
Objekt	2½-Zimmerwohnung Nr. 4
Etage	1. Obergeschoss
Balkon	Ausrichtung Süden
Waschküche	zur Mitbenützung im Kellergeschoss
Lift	vorhanden
Parkplatz	Autoeinstellplatz Nr. 2
Heizung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Status	Erst- oder Zweitwohnung
Nebenkosten	ca. 665.– / Monat
Erneuerungsfonds (Stand 31.10.2024)	1 048 342.–

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.

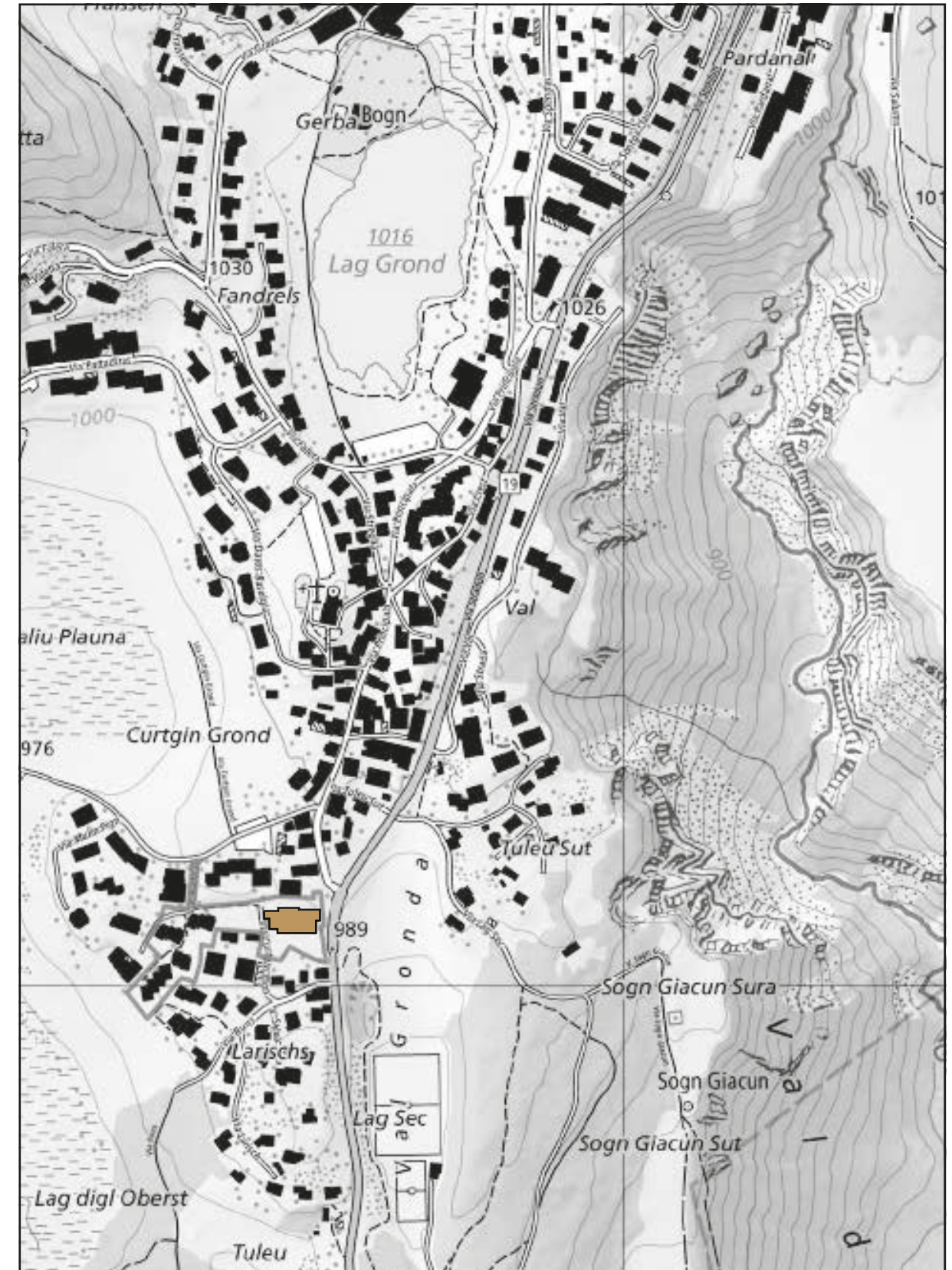


GRUNDRISS



SITUATIONSPLAN

Adresse: Via Curtgin Pign 6 · 7031 Laax





ADDISSA AG TREUHAND & IMMOBILIEN

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