



ADDISSA
TREUHAND & IMMOBILIEN

MODERNE 3.5-ZIMMER- WOHNUNG MIT WEITSICHT

HELL · RUHIG · AUSSICHT

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

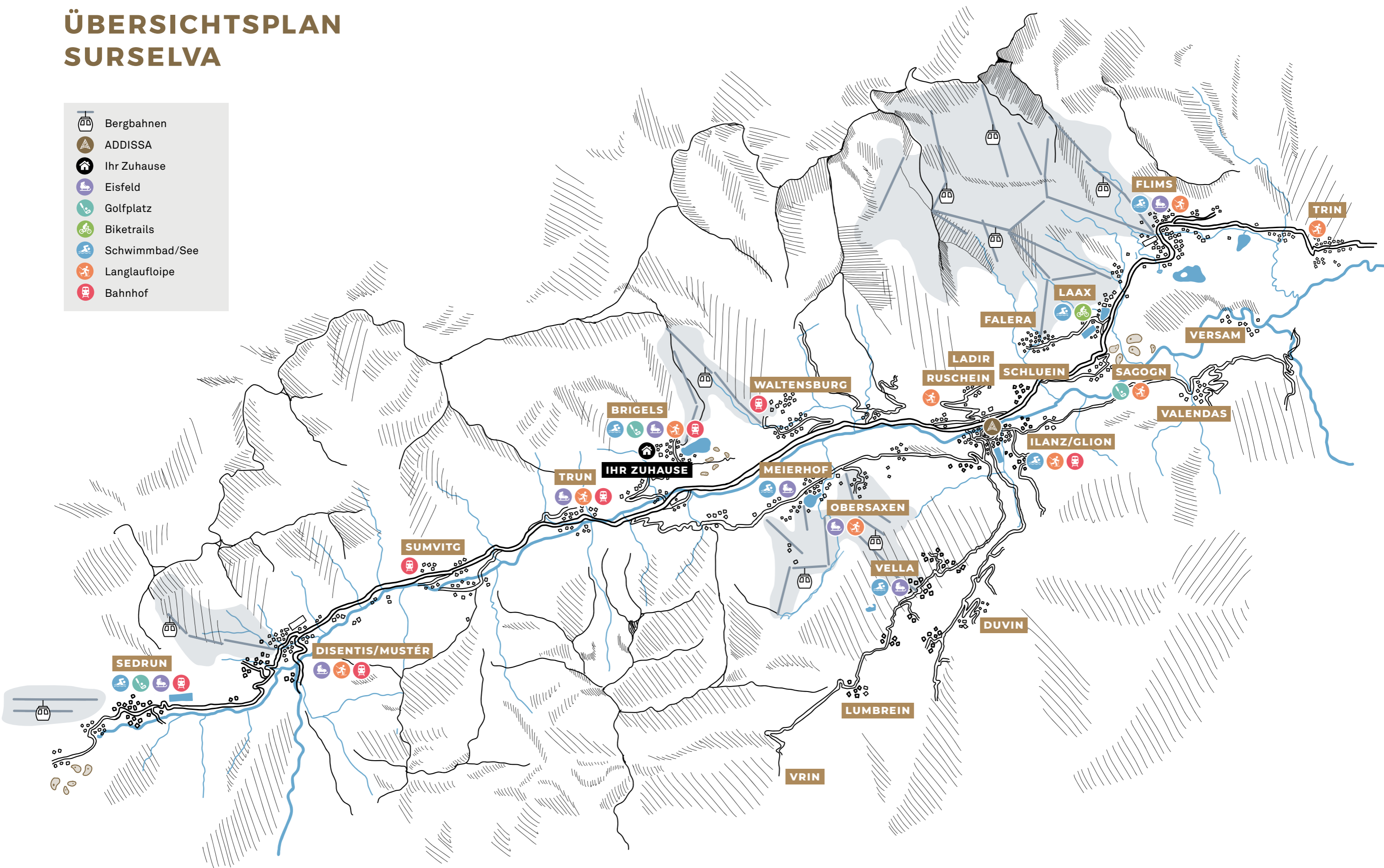
PIERINA MAISSEN
p.maissen@addissa.ch

ENTDECKEN
SIE ALLE UNSERE
IMMOBILIEN-
ANGEBOTE



ÜBERSICHTSPLAN SURSELVA

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



IHR ZUHAUSE



Diese gepflegte 3.5-Zimmerwohnung im Obergeschoss überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, viel Tageslicht und einer ruhigen, unverbauten Lage. Der offene Wohn- und Essbereich schafft ein grosszügiges Wohngefühl und bietet direkten Zugang zur gedeckten Terrasse, von der sich ein schöner Ausblick in die Bergwelt eröffnet. Warme Holzböden und die moderne Ausstattung sorgen für eine einladende Wohnatmosphäre. Zwei Schlafzimmer sowie zwei Nasszellen – eine mit Badewanne und WC, die andere mit Dusche und WC – bieten zusätzlichen Komfort. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum im Erdgeschoss sowie ein Garagenparkplatz. Ein Lift und die gemeinschaftliche Waschküche runden das Angebot ab. Die Wohnung befindet sich in der Stockwerkeigentümergeinschaft Tschuppina mit zwei Wohnhäusern à fünf Einheiten.

STANDORT DER IMMOBILIE

Das kleine, romanisch sprechende Dorf Breil/Brigels liegt auf einer offenen und sonnenverwöhnten Ebene auf 1289m ü. M. Alte Bauernhäuser und Ställe prägen das idyllische Dorfbild. Zur Gemeinde Breil/Brigels gehören die Fraktionen Vuorz/Waltensburg, Dardin, Andiast und Danis-Tavanasa. Die familienfreundliche Region bietet ein umfangreiches Sportangebot mit Skipisten, Langlaufloipen, Bike- und Wanderwegen sowie einem Golfplatz direkt vor der Haustür. Mit seinem herrlichen Bergpanorama sowie dem kulturellen und kulinarischen Reichtum ist Breil/Brigels der perfekte Ort zum Erholen.

STECKBRIEF	
Gemeindesteuerfuss	90%
Bevölkerung	1719
Sprache	Romanisch (Sursilvan)
Höhe	1289 m ü. M.
Webseite	www.breil.ch
DISTANZEN BERGBAHNEN	
Waltensburg-Brigels	1 km 3 min 
Obersaxen Mundaun	15,7 km 25 min 
Flims Laax Falera	29,3 km 36 min 
LEBENSMITTELLADEN	
Volg Brigels	150 m 1 min 
Center Marcau Ilanz	18,3 km 22 min 
Coop Ilanz	17,2 km 19 min 

OBJEKT-BESCHREIBUNG



Tschuppina 18
7165 Breil/Brigels



Nettowohnfläche
70 m²



Baujahr
2013



Kaufpreis
990 000.-



Verfügbarkeit
ab sofort

Parzellen-Nr.	4874
Objekt	3.5-Zimmerwohnung A3
Etagen	Obergeschoss
StWE-Nr.	4874-03
StWEG	Tschuppina
Einheiten	Zwei Wohnhäuser mit je fünf Einheiten
Parkplätze	Garagenparkplatz Nr.9
Nebenräumlichkeiten	Kellerraum im EG
Waschküche	zur Mitbenutzung im EG
Lift	Ja
Heizung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Fussbodenheizung
Status	Erst- oder Zweitwohnsitz
Erneuerungsfonds Haus A Stand 2025	ca. 54 800.-
Erneuerungsfonds Garage Stand 2025	ca. 16 000.-
Nebenkosten	gemäss Budget 2026: ca. 430.-/Monat





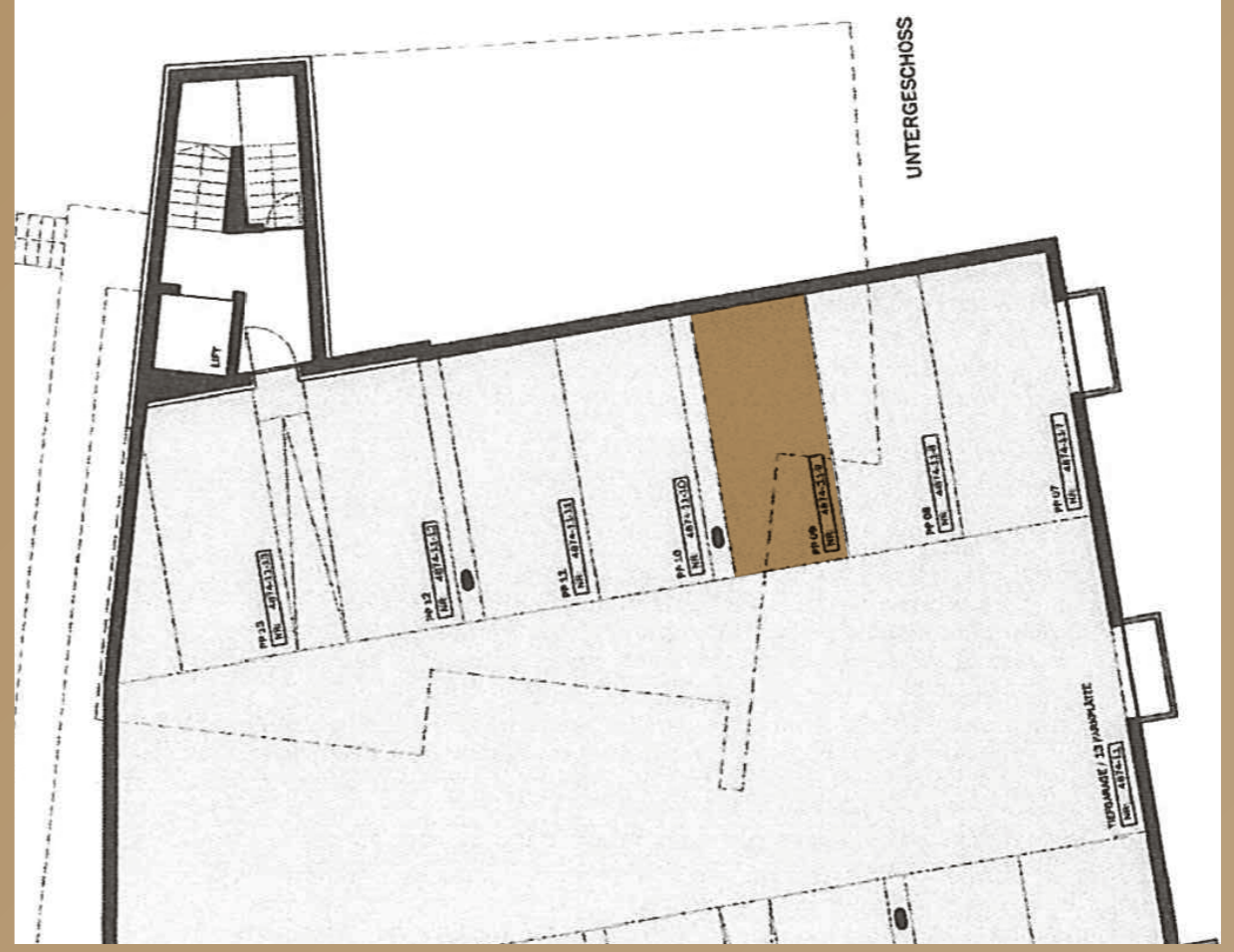


ADDISSA
TREUHAND & IMMOBILIEN

**DA CASA ELLA
SURSELVA.
E NUA SESENTIS
VUS DA CASA?**

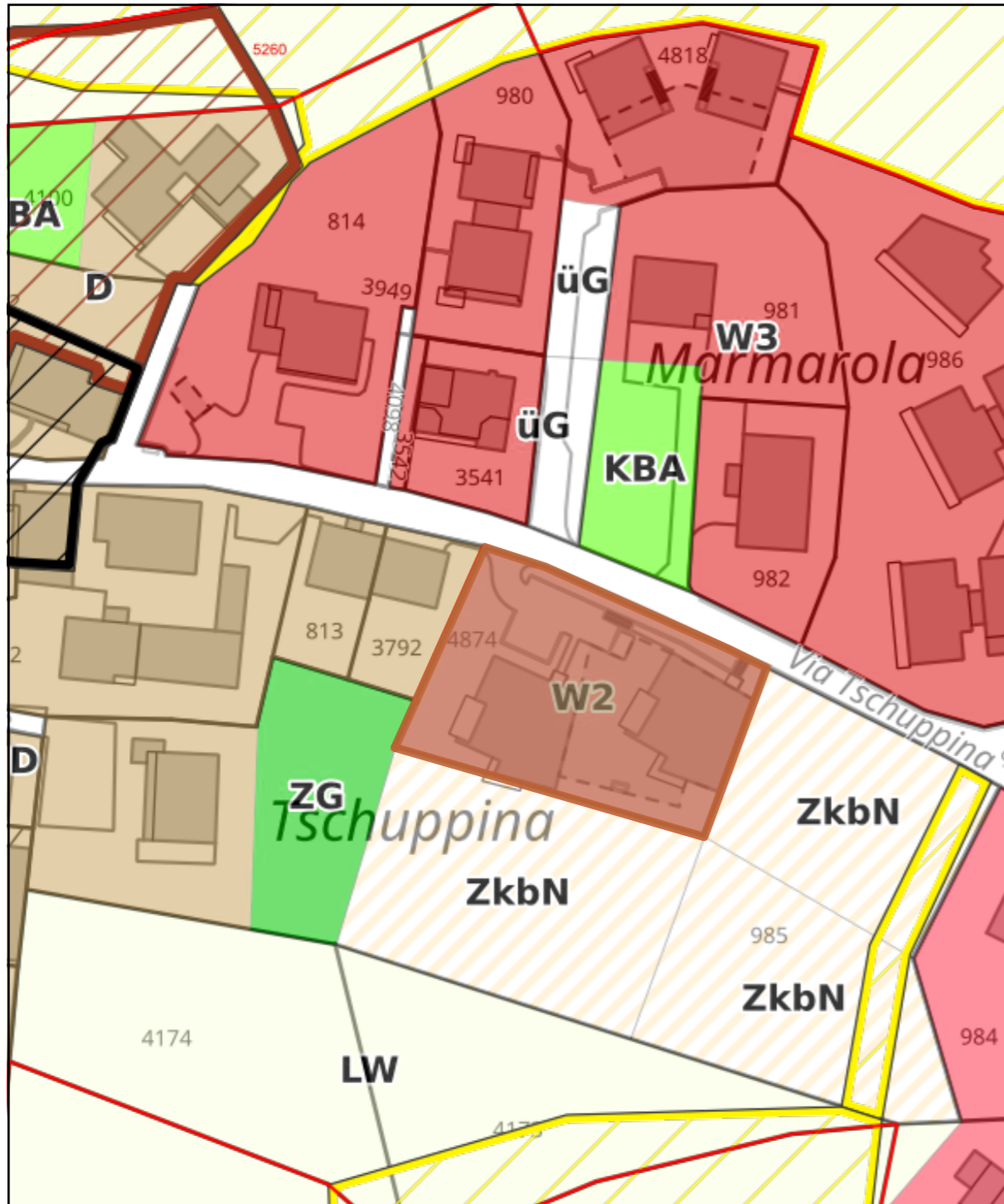
Poststrasse 3 · CH-7130 Ilanz · www.addissa.ch

GRUNDRISSE



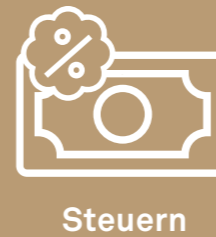
SITUATIONSPLAN

Adresse: **Via Runs 2 · 7172 Rabius**

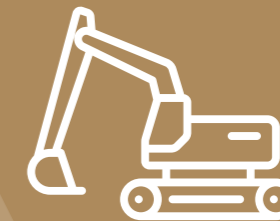


ADDISSA
TREUHAND & IMMOBILIEN

TREUHAND



IMMOBILIEN



Baumanagement



Verkauf

**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