



ADDISSA
TREUHAND & IMMOBILIEN

CHARMANTE 3½-ZIMMER- WOHNUNG MIT BALKON UND GARAGENBOX

HELL · GEPFLEGT · KOMFORTABEL



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

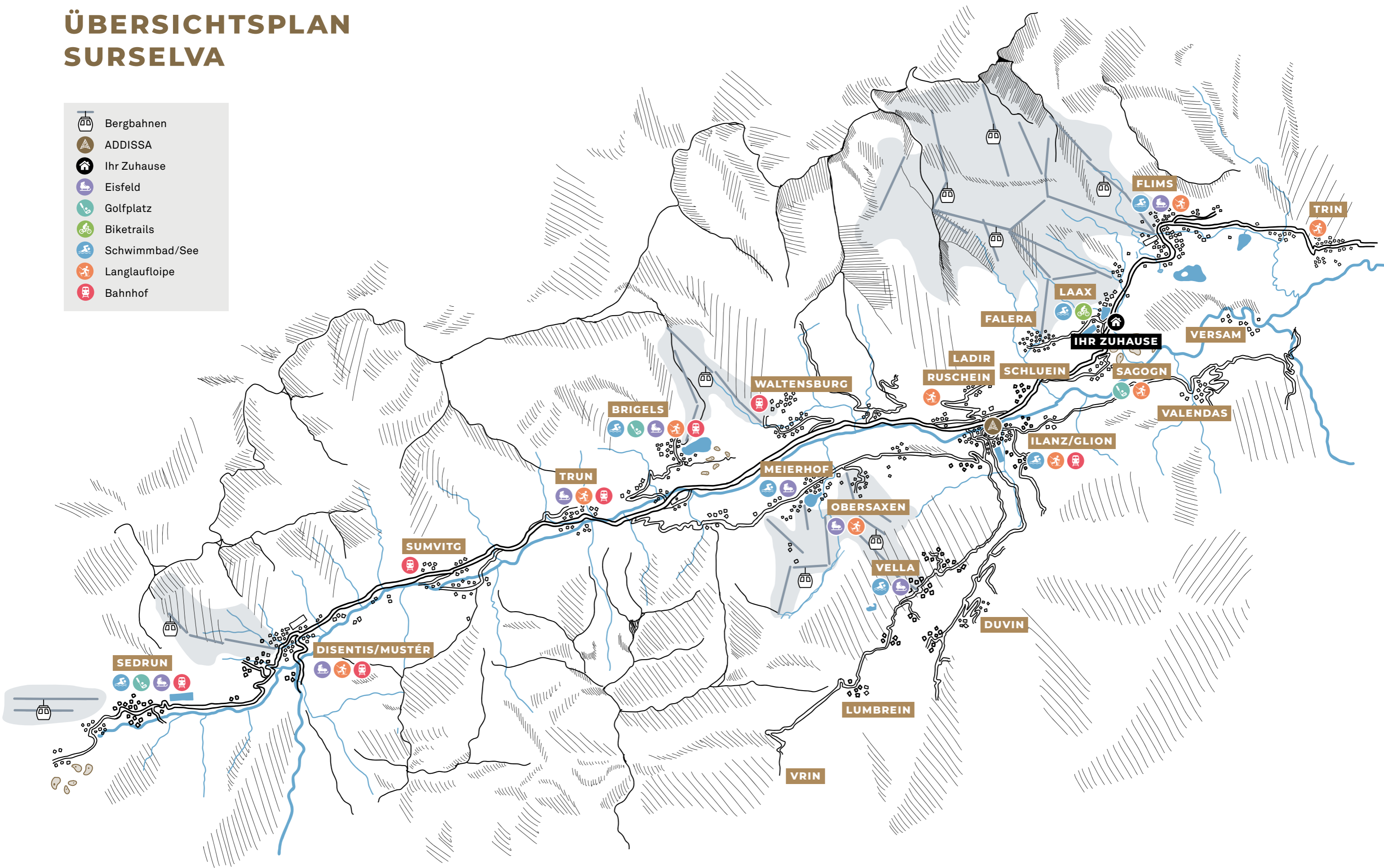
p.maissen@addissa.ch

ENTDECKEN
SIE ALLE UNSERE
**IMMOBILIEN-
ANGEBOTE**



ÜBERSICHTSPLAN SURSELVA

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



IHR ZUHAUSE



Diese attraktive 3.5-Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss verbindet eine praktische Raumaufteilung mit einem angenehmen Wohnambiente. Der helle Wohnbereich ist vom Essbereich und der modernen Küche getrennt und schafft so klare Wohnstrukturen. Zwei gemütliche Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein separates WC bieten hohen Wohnkomfort. Warme Holzböden und praktische Einbauschränke unterstreichen die wohnliche Atmosphäre. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie ein Estrichabteil. Eine Waschküche und ein Skiraum stehen zur Mitbenützung zur Verfügung. Besonders attraktiv ist die grosszügige Garagenbox mit Platz für zwei Fahrzeuge.

STANDORT DER IMMOBILIE

Die Destination Flims Laax Falera liegt auf einer Sonnenterrasse über der Rheinschlucht auf rund 1100 Metern 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 Concordia. 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	2263	
Sprache	Deutsch und Romanisch	
Höhe	1016 m ü. M.	
Webseite	laax-gr.ch	
DISTANZEN BERGBAHNEN		
Flims Laax Falera	2,1 km 4 min	
Obersaxen Mundaun	25,7 km 35 min	
Waltensburg – Brigels	17,5 km 20 min	
LEBENSMITTELLADEN		
Volg Laax	750 m 2 min	
STENNA Flims	5,1 km 9 min	
Center Marcau Ilanz	6,2 km 9 min	

OBJEKT-BESCHREIBUNG



Via Val 6
7031 Laax



Renoviert
2026



Baujahr
1974



Kaufpreis
680 000.–



Garagenbox
(für zwei Autos)

Parzellen-Nr.	734
Objekt:	3½-Zimmerwohnung
Etagen:	2. OG
StWE-Nr.	51250
StWEG	Concordia
Einheiten	7 Wohneinheiten
Nettowohnfläche:	72 m ²
Nebenräumlichkeiten:	Kellerabteil und Estrichabteil Nr. 6
Waschküche:	Zur Mitbenützung
Skiraum:	Zur Mitbenützung
Lift:	Nein
Heizung:	Ölheizung
Wärmeverteilung:	Radiatoren
Status:	Erst- oder Zweitwohnsitz
Verfügbarkeit:	ab sofort
Garage:	CHF 50 000.–
Erneuerungsfonds Stand 31.05.2025	ca. 73 700.–
Nebenkosten	ca. 695.– / Monat

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.





ADDISSA

TREUHAND & IMMOBILIEN

TREUHAND

IMMOBILIEN


Revision/
Wirtschaftsprüfung


Rechnungs-
wesen


Vermietung


Verwaltung


Steuern


Baumanagement


Ehe- und Erbrecht

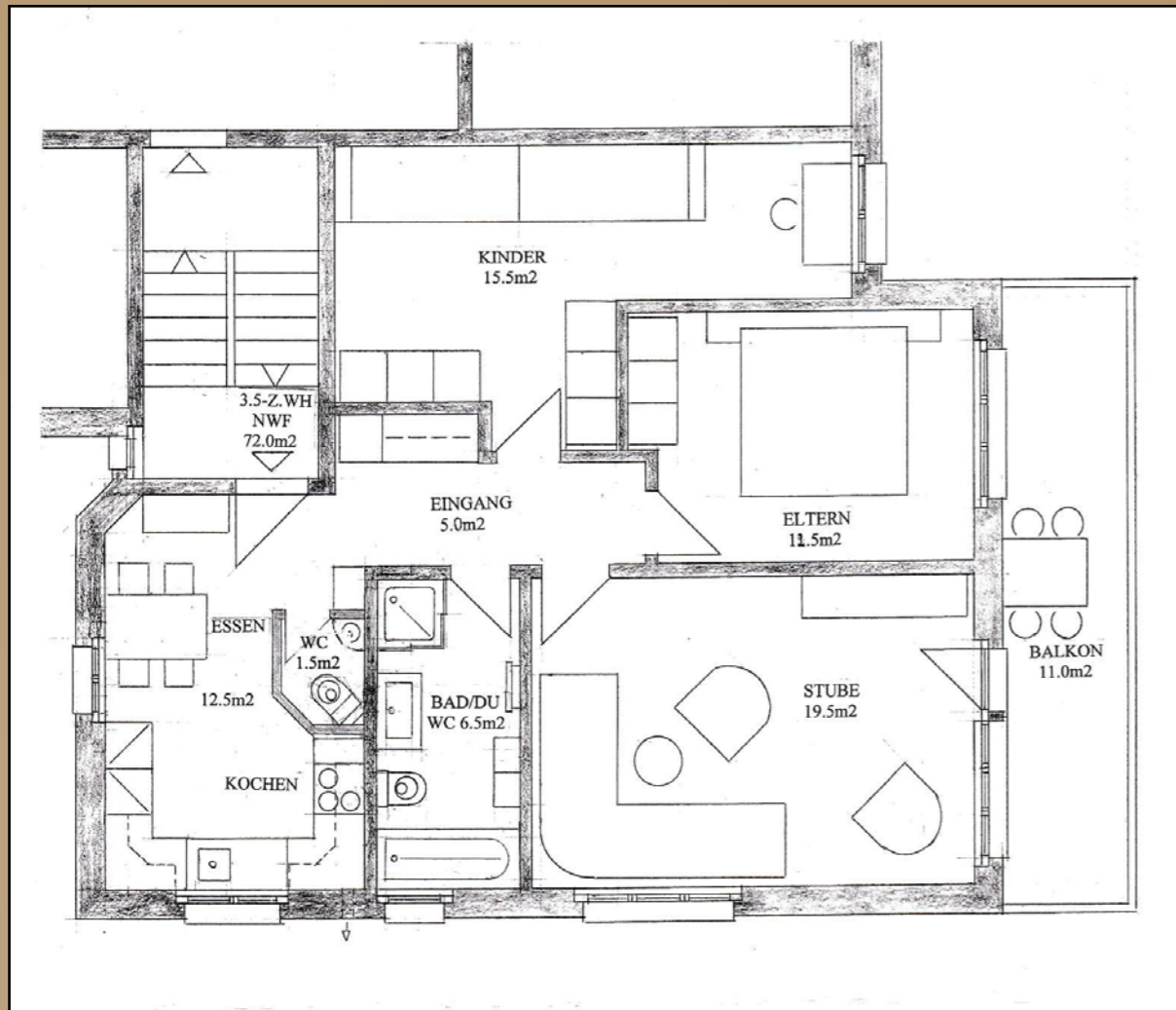

Unternehmens-
beratung


Verkauf


Vertragswesen

**AUS EINER
HAND UND IN IHRER
REGION**

GRUNDRISS



SITUATIONSPLAN

Adresse: **Via Val 6 · 7031 Laax**





ADDISSA

TREUHAND & IMMOBILIEN

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



ADDISSA AG TREUHAND & IMMOBILIEN

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