

Puez 27, 7482 Bergün/Bravuogn, Schweiz

## 2.5 Zimmerwohnung im idyllischen Bergdorf Bergün



Auszug per 19.05.2026



Vermarktungsart  
**Kaufen**



Objektart  
**Wohnung**



Verkaufspreis  
**CHF 470'000.-**



Verfügbar ab  
**01.01.2027**



Bruttowohnfläche  
**63 m<sup>2</sup>**



Zimmer  
**2½**



Baujahr  
**1981**



Referenz-Nr.  
**1818-8470**

# Inhaltsverzeichnis

---

Lage	03
Infrastruktur	05
Objektbeschreibung	06
Details	07
Impressionen	09
Kontakt	15

---

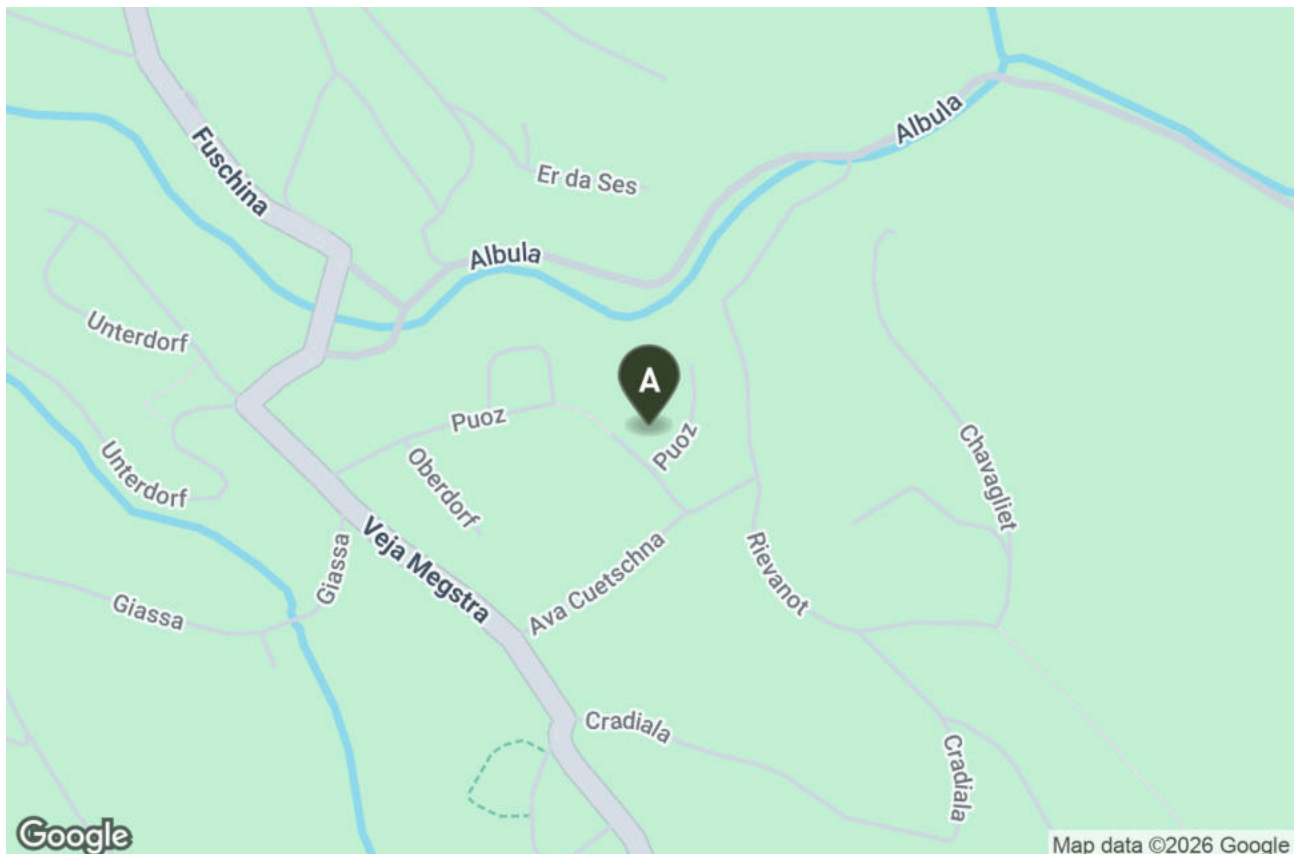
## Curvér Immobilien

Ihr Partner bei der Suche nach Ihrer Traum-Immobilie in der Region Savognin, Lenzerheide und Viamala.

Ob Eigenheim, Ferienwohnung /-haus, Chalet oder Maiensäss, wir haben das passende Objekt für Sie.

Zählen Sie auf unsere Erfahrung: Mit mehr als 60 verkauften Objekten pro Jahr kennen wir den Markt in Mittelbünden bestens. Falls Sie Fragen zu einem unserer Angebote haben, kontaktieren Sie uns. Gerne zeigen wir Ihnen jedes Objekt auch persönlich oder lassen Ihnen detaillierte Informationen zukommen.

# Lage



## Puez 27, 7482 Bergün/Bravuogn, Schweiz

### Das Bergdorf Bergün

Sie erreichen Bergün sowohl aus Zürich als auch aus St. Gallen in ca. 2 Stunden. Neben der bequemen Anreise mit dem Auto ist Bergün auch hervorragend mit der Rhätischen Bahn erreichbar. Der Ort liegt zudem unweit des Engadins, Davos sowie zu Städten wie Mailand, München und Stuttgart.

Die Ferienregion legt grossen Wert auf nachhaltigen Tourismus und ist somit ein Paradies für Ruhesuchende, Sportbegeisterte und Familien. Bergün befindet sich im Parc Ela. Der Naturpark bietet Besucherinnen und Besuchern echte Naturerlebnisse, faszinierende Geschichten, Kontakte zur Bevölkerung und den Genuss regionaler Spezialitäten. In der Umgebung laden mehrere Bio-Bauernhöfe dazu ein, nachhaltig produzierte Lebensmittel direkt ab Hof zu erwerben – ein besonderes Erlebnis für alle, die Wert auf Regionalität und Qualität legen.

Die Bergbahnen Bergün locken im Winter mit einem kleinen, aber feinen Skigebiet von 25 Pistenkilometern auf schneesicheren 1'400 M.ü.M. bis auf 2'600 M.ü.M. Die bekannte, kurvenreiche, 6 km lange Schlittelbahn ist eine actionreiche Alternative zum Skisport.

Bergün ist Sommer wie Winter idealer Ausgangspunkt für verschiedene wunderschöne Zugreisen. Mit der UNESCO-Welterbestrecke der Rhätische Bahn mit dem weltberühmten Landwasserviadukt in Filisur befindet sich eine der eindrucksvollsten Sehenswürdigkeiten der Region praktisch direkt vor der Haustüre.

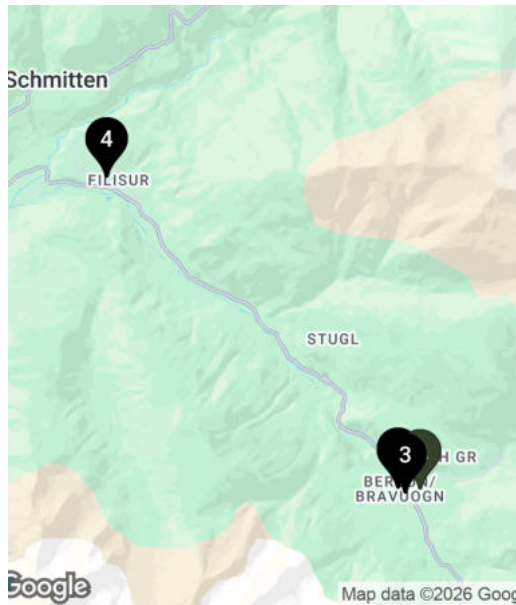
Auch kulturell hat Bergün einiges zu bieten: Sommerfeste, Kinoabende im Kurhaus sowie Museen sorgen das ganze Jahr über für abwechslungsreiche Unterhaltung. Ein besonderes kulturelles Highlight in der Region ist das Programm der Origen Festival Cultural in Riom sowie rund um den eindrucksvollen Weissen Turm in Mulegns. Die innovativen Musiktheaterproduktionen und Konzerte geniessen weit überregionale Bedeutung und ziehen Gäste aus dem In- und Ausland an.

Im Sommer bietet das dorfeigene Freibad Erfrischung und Abkühlung, und die vielen Themenwanderwege, das Bike-Angebot, der Tennisplatz oder der 18-Loch-Golfplatz ganz in der Nähe in Alvaneu sind nur einige der fast unzähligen Freizeitmöglichkeiten in unserer wunderbaren Region.

Bergün begeistert mit seiner natürlichen Schönheit und seinem einzigartigen Charme und gehört damit zu den schönsten Bergdörfern Graubündens.

# Infrastruktur




## Einkauf



		
1. Volg Bergün <b>400 m</b>	6'	1'
2. Bäckerei Preisig <b>400 m</b>	6'	1'
3. Mark Sport AG <b>300 m</b>	4'	1'
4. Coop Supermarkt Filisur <b>7.1 km</b>	–	15'

## Öffentlicher Verkehr



			
1. Bergün/Bravuogn, Posta <b>265 m</b>	3'	1'	–
2. Bergün/Bravuogn, Stazion <b>322 m</b>	3'	1'	–
3. Bergün/Bravuogn SBAD <b>715 m</b>	12'	6'	3'

# Objektbeschreibung



## Charmante Wohnung im Ferienhaus Puez

Diese charmante 2.5-Zimmerwohnung befindet sich im Ferienhaus Puez an ruhiger Lage in Bergün. Dank der bevorzugten Südhanglage geniessen Sie hier viele Sonnenstunden und eine entspannte Atmosphäre. Die nächste Postautohaltestelle sowie der Dorfladen sind bequem zu Fuss erreichbar. Die Talstation der Sesselbahn liegt nur wenige Fahrminuten entfernt und macht die Wohnung zum idealen Ausgangspunkt für Sommer- und Winteraktivitäten.

Bereits beim Eintreten empfängt Sie eine helle und einladende Ferienoase. Die kompakte, gut ausgestattete Küche in zeitlosem Weiss fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein. Der grosszügig geschnittene Wohnbereich überzeugt mit viel Tageslicht, einer attraktiven Möblierung und einer durchdachten Raumaufteilung. Das Schlafzimmer, direkt beim Eingang links, bietet genügend Platz für erholsamen Schlaf.

Das Badezimmer befindet sich beim Eingang und hat dank des kleinen Fensters auch Tageslicht.

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse mit viel Privatsphäre. Hier können Sie nach einem aktiven Tag in den Bergen wunderbar entspannen – Erholung pur!

Zum Angebot gehören ein separates Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz (inkl. E-Autoladestation) für CHF 30'000.00. Die Wohnung wird möbliert verkauft.

# Details

## Hauptangaben

Nutzung

**Ferien**

Objektart

**Wohnung**

Zimmer

**2½**

Etage

**EG**

Badezimmer

**1**

Zustand

**Gepflegt**

Verfügbar ab

**01.01.2027**

Baujahr

**1981**

Renovationsjahr

**2010**

Referenz-Nr.

**1818-8470**

Parzellen-Nr.

**5-188**

## Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche

**63 m<sup>2</sup>**

Terrassenfläche

**10 m<sup>2</sup>**

## Finanzen

Verkaufspreis

**CHF 470'000.-**

## Energie

Wärmeerzeugung

**Ölheizung**

Wärmeverteilung

**Radiatoren**

## Zusatzangebote

Tiefgarage

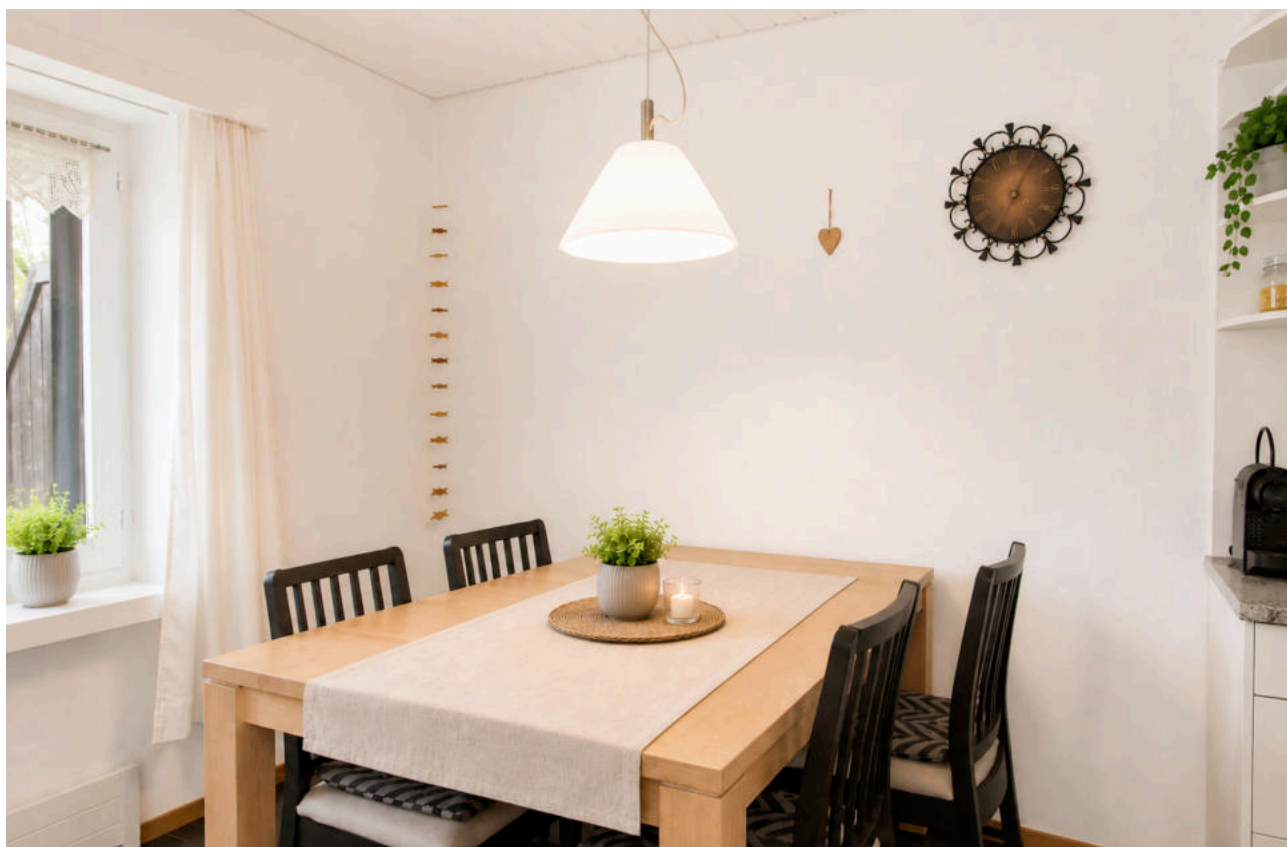
**1 x CHF 30'000.-**

## ☆ Eigenschaften

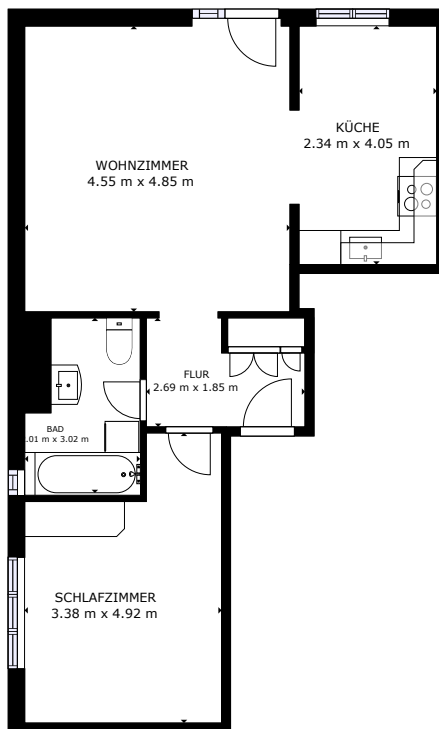
- ✓ Bergsicht
- ✓ Erdgeschoss
- ✓ Garage
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Zweitwohnsitz

# Impressionen









BRUTTOINNENRAUM  
STOCKWERK1: 60.88 m<sup>2</sup>  
INSGESAMT: 60.88 m<sup>2</sup>  
ÄNDEREN OHNE GEWÄHR







# Kontakt



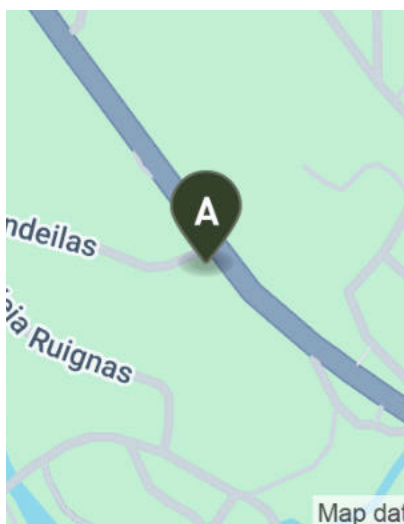
## Ihre Ansprechperson

### **Manfred Fiegl**

Inhaber / Geschäftsführer

T: 081 684 22 00

immobilien@curver.ch



## Firmendaten

### **Curvér Immobilien AG**

Stradung 22

7460 Savognin

## Öffnungszeiten

Montag – Freitag

08:00 – 12:00 Uhr

14:00 – 17:00 Uhr

Samstag auf Anfrage