



VIA DAL BAGN 15, 7500 ST. MORITZ, SCHWEIZ

GROSSE ERSTWOHNUNG IN CENTRAL ST. MORITZ - BAD

Objektart Etagenwohnung

Verfügbar ab 01.08.2026

Zimmer 4

Referenz-Nr. ..CentralW123Miet

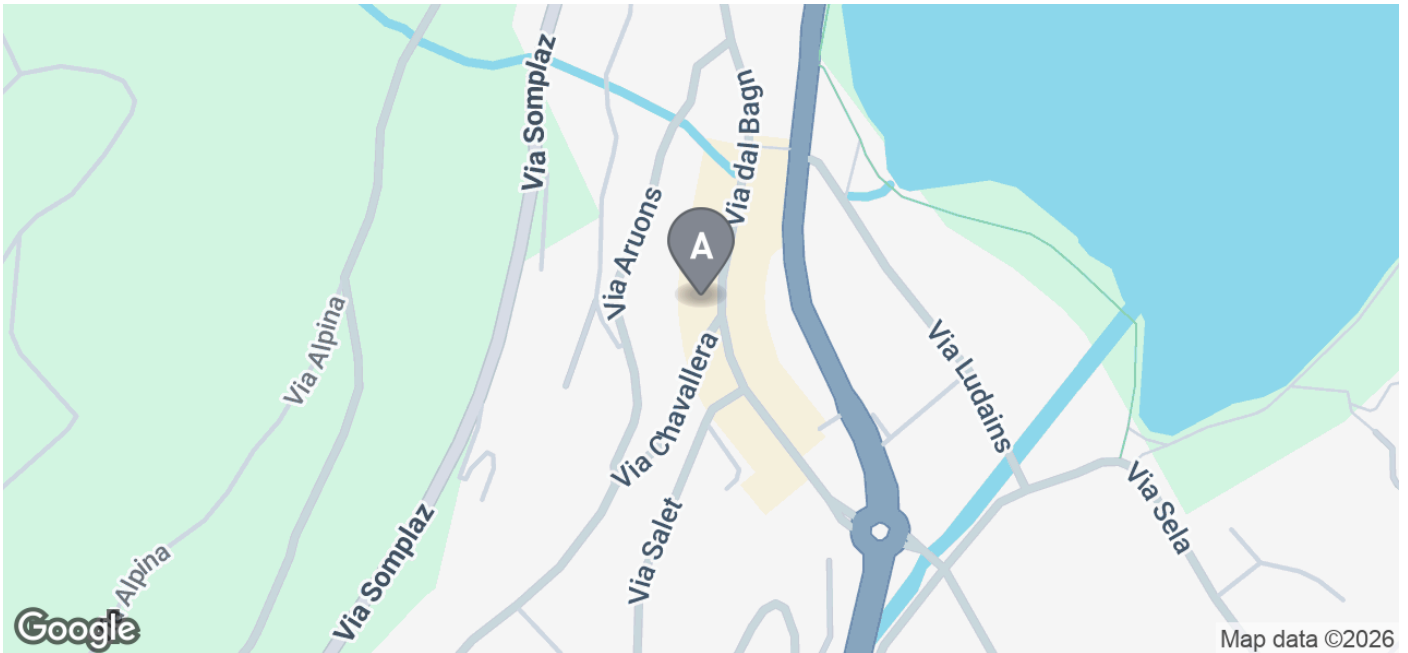
Bruttomiete CHF 3'310.- / Monat

Bruttowohnfläche 124 m²

Baujahr 2015

INHALTSVERZEICHNIS

- 03 Lage
- 04 Infrastruktur
- 06 Beschreibung
- 07 Detailbeschreibung
- 08 Impressionen
- 15 Kontakt



LAGE

Wohl kein zweiter Ort auf 1856 m ü. M. bietet seinen Einwohnern ein so umfangreiches Angebot an Freizeitaktivitäten und kulturellen Veranstaltungen. Dazu kommen solide Finanzen, innovative Unternehmen und eine offene Gesellschaft, die mehrere Sprachen spricht.

Neben seiner wunderschönen Lage oberhalb und neben dem See bietet St. Moritz eine attraktive Mischung aus Natur, Kultur, Sport, Betrieb und Ruhe. Die sympathische Harmonie der Oberengadiner Landschaft mit gegen 90 Bergseen, dem berühmten "Champagnerklima" und der starken Engadiner Sonne machen den eigentlichen Reiz des Ortes aus.

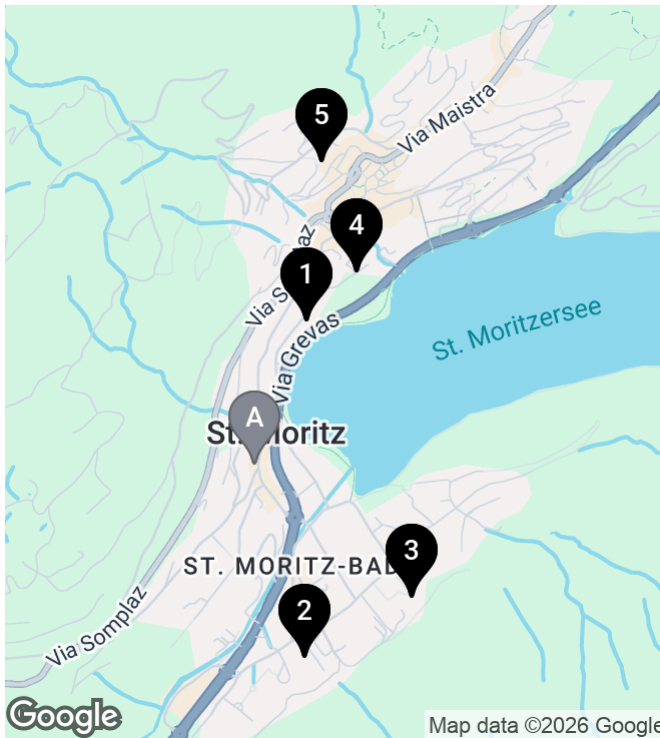
St. Moritz gehört verwaltungstechnisch zum Kanton Graubünden und erstreckt sich über eine Fläche von knapp 29 km². Die Gemeinde umfasst die Ortsteile St. Moritz Dorf, St. Moritz Bad, Suvretta und Champfèr.

St. Moritz Bad liegt am Südrand des Sees und gilt als die etwas ruhigere Wohngegend als der geschäftigere Dorfteil. St. Moritz Bad umfasst die eigentliche Kur-Zone der Gemeinde. Die Ebene eignet sich wunderbar für diverse Sportarten: Hier befindet sich zum Beispiel die Eisarena Ludains, die Leichtathletikanlage oder das OVAVERVA Hallenbad und Sportzentrum St. Moritz. Von St. Moritz Bad erreicht man wie von St. Moritz Dorf auf direktem Weg das Ski-, Bike- und Wandergebiet Corviglia.



ADRESSE

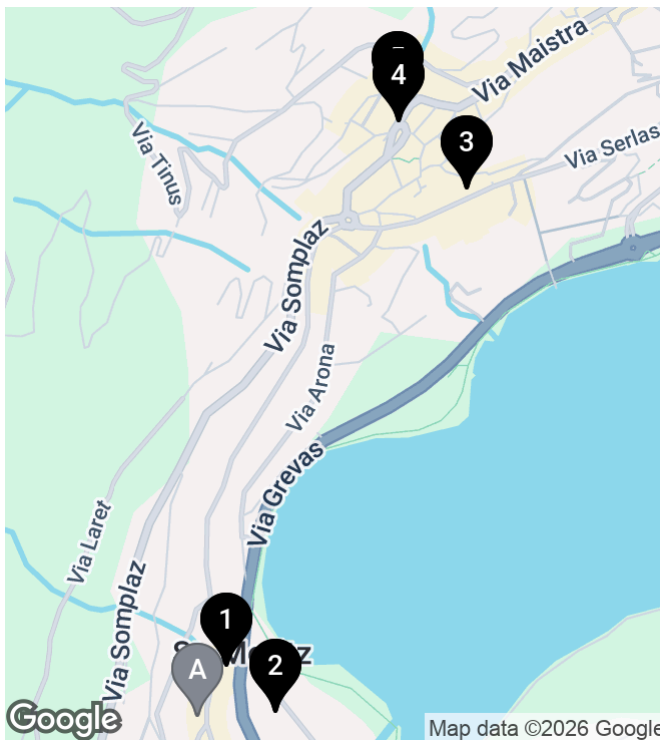
Via dal Bagn 15
7500 St. Moritz
Schweiz

INFRASTRUKTUR





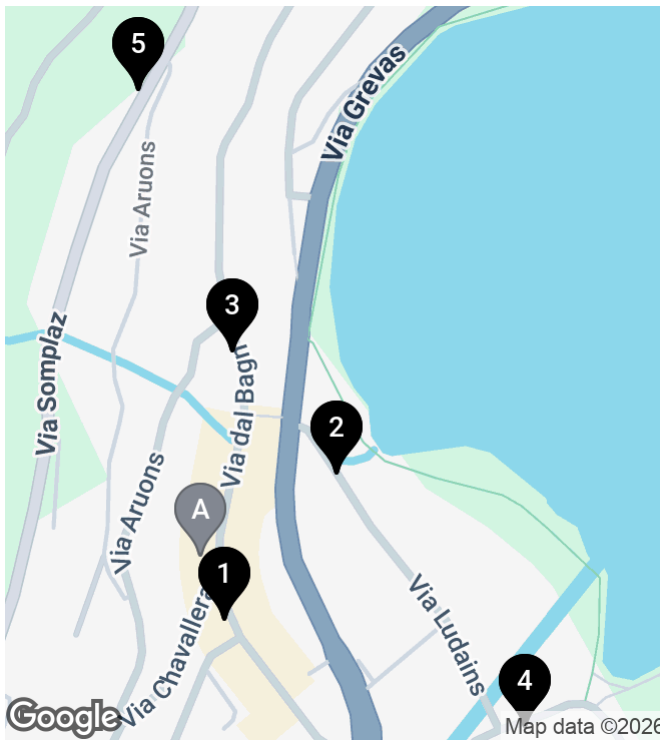
SCHULEN UND AUSBILDUNGSSTÄTTEN

		
1 Kantonspolizei St. Moritz 500 m	7'	5'
2 Suvretta Sports - Nordic - Bike - ... 656 m	10'	3'
3 Musikschule Oberengadin 679 m	10'	3'
4 Schulhaus Grevas 714 m	11'	7'
5 Schweizer Skischule St. Moritz 1 km	19'	11'





EINKAUF

		
1 Coop Supermarkt St. Moritz Bell... 95 m	7'	5'
2 Denner Express 128 m	10'	3'
3 Palace Galerie 970 m	10'	3'
4 Plazza da Scoula 1 km	11'	7'
5 Coop Supermarkt St. Moritz-Dorf 1.1 km	19'	11'



ÖFFENTLICHER VERKEHR

			
1	St. Moritz Bad, Via Salet 56 m	7'	5'
2	St. Moritz Bad, Reithalle 130 m	10'	3'
3	St. Moritz Bad, Via Aruons 168 m	10'	3'
4	St. Moritz Bad, Kath. Kirche 300 m	11'	7'
5	St. Moritz, Segantini Museum 384 m	19'	11'

BESCHREIBUNG

GROSSE ERSTWOHNUNG IN CENTRAL ST. MORITZ - BAD

Im neuen Zentrum von St. Moritz

Die neue Liegenschaft Central liegt im Schnittpunkt von verschiedensten Annehmlichkeiten, Sommer- und Winter-Freizeitaktivitäten, Shoppingmöglichkeiten und Restaurants. Auf der Seepromenade sind Sie in 3 Minuten, die Zubringer ins Skigebiet und das Eisfeld befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Blickexposition schliesst stets die Seeseite mit ein. Das Gebäude wurde von Tilla Theus als moderne Interpretation klassischer Werte des Engadins gestaltet. Loggien schützen zu jeder Jahreszeit und bieten einen besonderen Genuss, im Freien zu sitzen. Die Innenräume sind modern gestaltet, mit attraktiven Blickwinkeln. Das Haus ist das erste in St. Moritz im Standard Minergie P, konzipiert und realisiert durch die renommierte Fanzun AG, Architekten und Ingenieure.

- Alle Räume ausser Nasszellen mit Parkettboden
- Wohnzimmer mit Esszimmer und Küche en suite
- 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- Kellerraum

Die Wohnungsmiete liegt mit einer Nutzung als Erstwohnung (steuerlicher Wohnsitz in St. Moritz) bei CHF 3'050.- plus NK a-cto von CHF 260.- pro Monat. Die Miete pro Garagenplatz beträgt CHF 190.- pro Monat. Drei Monatsmieten Kautions. Das Angebot ist freibleibend. Weitere Informationen bei brix.kirchgeorg@malloth-immobilien.ch

DETAILBESCHRIEB

ECKDATEN

Referenz-Nr.	..CentralW123Miet
Verfügbar ab	01.08.2026
Etage	1
Zimmer	4
Baujahr	2015
Zustand	Gepflegt
Effizienz Gebäudehülle	A
Effizienz Gesamtenergie	A
Wärmeerzeugung	Erdsonde
Wärmeverteilung	Bodenheizung

FLÄCHEN

Bruttowohnfläche	124 m ²
Nettowohnfläche	115 m ²

EIGENSCHAFTEN

✓ Balkon	✓ Lift
✓ Bergsicht	✓ Minergie P
✓ Erstwohnsitz	✓ Nasszellen
✓ Garage	✓ Nichtraucher
✓ Gepflegt	✓ Sonnig
✓ Ladestation für Elektroauto	

ANGEBOT

Bruttomiete	CHF 3'310.- / Monat
Nettomiete	CHF 3'005.- / Monat
Nebenkosten	CHF 305.- / Monat
Mietkaution	CHF 9'930.-



IMPRESSIONEN



| WOHNZIMMER





| MASTER BATHROOM



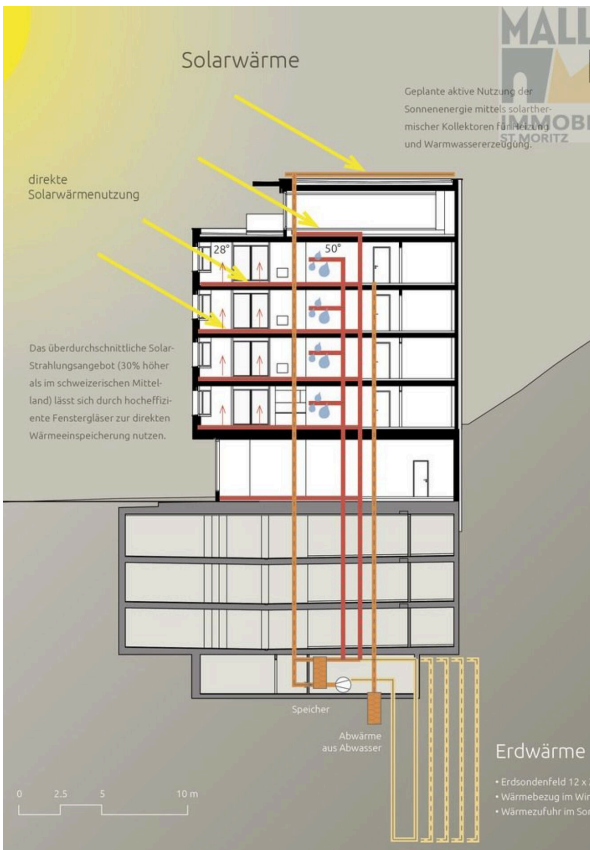
| SCHLAFZIMMER 2



| GRUNDRISS



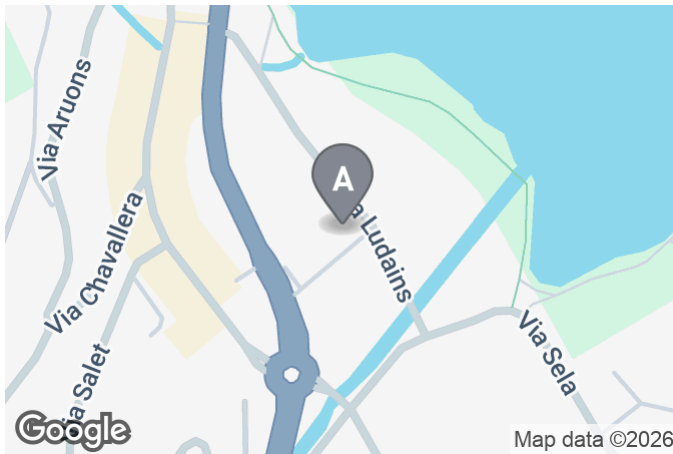
| GARAGENHALLE



| ENERGIEKONZEPT MINERGIE P



KONTAKTAUFNAHME



IHRE ANSPRECHPERSON

Brix Kirchgeorg

T: +41 81 830 0070

D: +41 81 830 0073

M: +41 79 605 0074

brix.kirchgeorg@malloth.swiss

ANBIETER

Malloth AG

Via Sent 2

7500 St. Moritz

T: 081 830 00 70

markus.kirchgeorg@malloth.swiss

www.malloth-immobilien.ch