

### Bauherrschaft

Acla immobiglias SA  
Via da Sotchà 231  
CH-7550 Scuol

### Verkauf

Acla immobiglias SA  
Madlaina Barblan  
Via da Sotchà 231  
CH-7550 Scuol

+41 78 742 39 97  
madlaina.barblan@bluewin.ch



## Überbauung Monolit, Scuol - Haus I

### Verkaufsinformationen

#### Idee/Ziele

- Autofreie Überbauung mit ausgewogenem Wegesystem
- Effiziente und groszügige Grundrisseinteilung

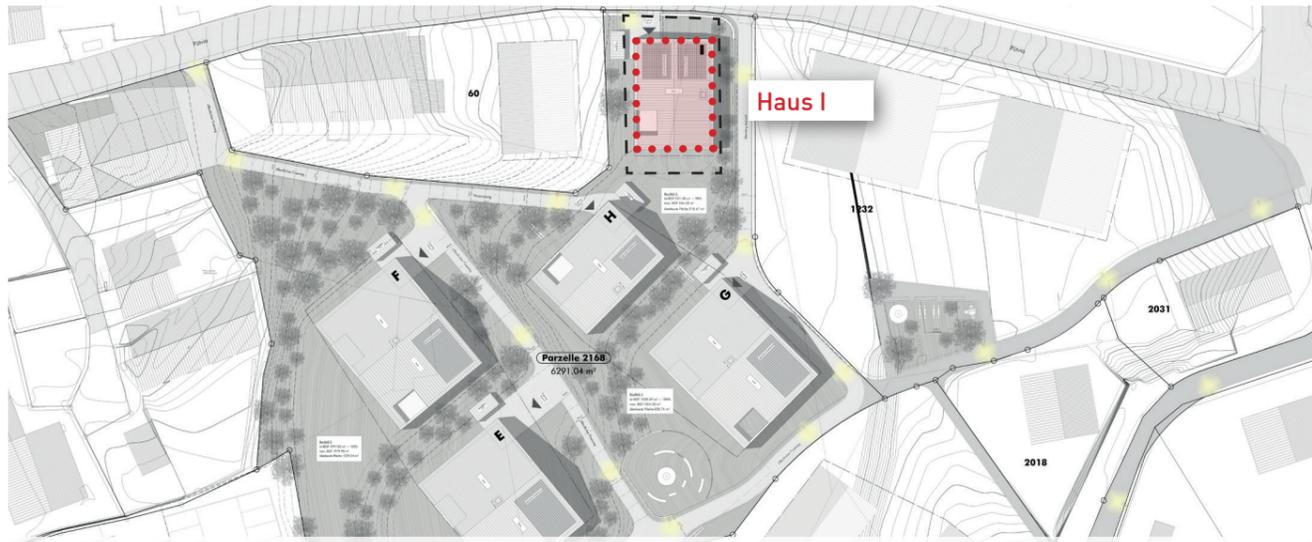
#### Merkmale

- Grosszügige Frei- und Grünflächen
- Überdeckte Terrassen mit wunderschönem, alpinen Panorama
- Parkplatz in Tiefgarage
- Optimale Orientierung zur Sonne und zum Inntal

#### Angebot

- Verkauf Wohneigentum zum Fixpreis





**Idee:** Die grossen muralen Solitäre mit ihrer unregelmässigen Setzung erzeugen das selbstverständliche Bild, von dem Gelände folgender Felsen zwischen denen sich grosszügige Freiflächen aufspannen. Wie die Finger einer gespreizten Hand öffnet sich die Gesamtanlage zum Tal und ermöglicht den einzelnen Häusern eine optimale Orientierung zur Sonne und zur umliegenden Landschaft des Inntals.

**Wände und Decken:** Vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss sind die Wände beidseitig verputzt.

**Terrasse / Loggien:** Die Loggien werden mit Lärchenholzrost natur belegt bzw. in Lärchenplatten oder Bretterverschalung in Lärche, natur ausgeführt.

**Dach:** Sämtliche Spenglerarbeiten werden in Kupfer ausgeführt. Das Dach wird in einer Kombination von Eternit und integrierter PV-Anlage eingedeckt.

**Fenster:** Für jeden Raum ist mindestens 1 Fenster mit Drehkippbeschlag vorgesehen. Fenster und Fenstertüren werden in Holz Lärche mit doppelter Gummidichtung und mit Dreifachisoliertes mit Wärmeschutzglas U-Wert 0.7 W/m<sup>2</sup>K ausgeführt. In den Wohn- und Schlafräumen sind Vertikalmarkisen vorgesehen.

**Treppen und Aufzüge:** Die Treppen werden mit einem Hartbetonüberzug, in anthrazit eingefärbt ausgeführt. Die Beleuchtung erfolgt über Downlights, deckenbündig in den Decken-/ Podestuntersichten. Jedes Haus erhält einem Personenlift.

**Elektroanlagen:** Der Wohnungsverteiler mit den erforderlichen Sicherungsautomaten und Fehlerstromschutzschaltern wird innerhalb der Wohnung platziert. Deckenanschluss für die Installation einer Deckenleuchte in allen Zimmern, Korridoren und Wohnräumen ist vorhanden. Die Nasszellen haben integrierte Leuchten und Steckdosen im Spiegelschrank. Es gibt mindestens 3 Steckdosen in den Wohn- und Schlafräumen, eine davon geschaltet. Je ein Anschluss für TV und T+T im Wohnbereich, eine Steckdose pro Veranda/Balkon und eine Sonnerie / Gegensprechanlage mit Türöffner bei der Wohnungseingangstüre. Die Kellerabteile erhalten einen Elektroanschluss (z.B. für Tiefkühler), Verrechnung erfolgt direkt über den Wohnungszähler.

**Heizungsanlagen:** Die Energieerzeugung erfolgt mittels Erdsonden und Wärmetauscher je Haus. Die Wärmeabgabe geschieht mittels Niedertemperatur-Bodenheizung, die Raumtemperatur-Regelung ist pro Raum möglich.

*Optionen Ausstattung:*  
Cheminée: CHF 15'000.-  
Raumtemperatur-Steuerung .Nussbaum': CHF 3'000.-

**Sanitäranlagen:** Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine zentrale Warmwasseraufbereitungsanlage je Haus. Jedes Haus besitzt einen Trockenraum mit Secomat zur gemeinsamen Benutzung.

**Lüftungsanlagen:** Semizentrales Komfortlüftungssystem: Jede Wohnung wird mit einem eigenen unabhängig regelbarem Lüftungsgerät ausgestattet.

**Sanitärapparate:** Jede Nasszelle wird mit einer Duschwanne mit Duschtrennwand aus transparentem Glas, mit WC mit Unterputzpülkasten, Abdeckplatte, WC-Spülung, Spiegelschrank in Unterkonstruktion eingelassen und einem Handtuchhalter ausgestattet.

**Kücheneinrichtung:** Die Küchen sind mit 3 Hochschränken und 2 Hochschrankauszügen sowie einer Edelstahlspüle ausgestattet. In jeder Küche ist ein Keramikfeld, ein Backofen mit Umluft und Grill, eine Geschirrspülmaschine, ein Kühlschrank (ca. 230 Liter) mit separatem Gefrierfach (ca. 70 Liter), sowie ein Dampfzug mit Umluft vorhanden.

*Budget fertig montiert, inkl. aller Nebenarbeiten: 24'000 Fr.*

**Schreinerarbeiten:** Die Türen der Wohnungen werden mit Arvenfurnier, diejenigen in den Untergeschossen werden weiss gespritzt ausgeführt. Die Verkleidung des Box-Elements zwischen Wohn- und Kochbereich inkl. den enthaltenen Schränken wird in Arvenfurnier ausgeführt.

**Bodenbeläge:** Schlafräume werden mit Arven-Parkett ausgestattet. *Budget fertig verlegt, inkl. aller Nebenarbeiten: CHF 200.-/m<sup>2</sup>*

Die Böden in Nasszellen, Korridoren, Wohn-, Ess- und Kochbereichen sind mit Naturstein Pietra Piasentina ausgelegt.

*Budget fertig verlegt, inkl. aller Nebenarbeiten: CHF 230.-/m<sup>2</sup>*

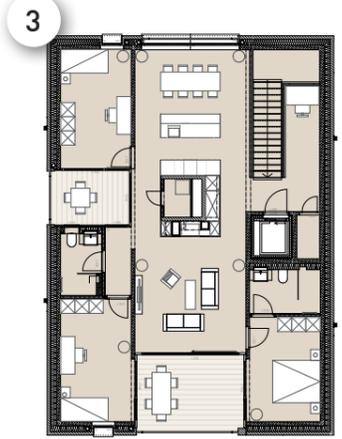
**Wandbeläge:** Wasserzugewandte Wandflächen der Nasszellen werden mit Naturstein Pietra Piasentina belegt. *Budget fertig verlegt, inkl. aller Nebenarbeiten: CHF 230.-/m<sup>2</sup>*

Wasserabgewandte Flächen in verputzter und gestrichener Ausführung. Wohnraumwände und Decken erhalten einen Grundputz und einen Abrieb 0.5 mm, welcher mit Mineralfarbe gestrichen wird. Die Vorhangschienen werden bündig in die Weissputzdecke eingelassen.

**Keller:** Jede Wohnung erhält ein eigenes Kellerabteil mit 7-12 m<sup>2</sup>. Pro Haus gibt es einen gemeinschaftlich genutzten Veloraum und einen Skiraum, welche sowohl durch das Treppenhaus, als auch auf schnellem Wege über die Tiefgarage zu erreichen sind. Ausserdem befindet sich ein Trockenraum, ein Putzraum und ein Technikraum im Untergeschoss jedes Hauses.

*Minderleistungen:*  
Bei ersatzlosem Entfall oder bei teilweisen Einsparungen von Budgetpositionen erhält der Besteller eine Gutschrift gemäss Budgetliste, 75% des eingesparten Budgetbetrages. Die restlichen 25% verbleiben beim Werkersteller als Honorar für Planung und Bauleitung, sowie für den teilweisen Entfall von Staffelrabatten.

*Alle Angaben entsprechen dem aktuellen Planungsstand und gelten ohne Gewähr.*



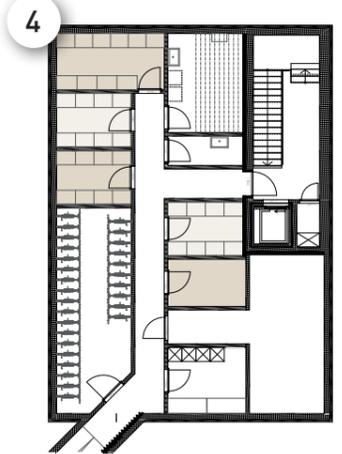
Legende:

1: Erdgeschoss

3: Dachgeschoss

2: Obergeschoss 1 und 2

4: Untergeschoss Haus I



0 2 5 10 1:300

### Wohnungs- und Preisschema Haus I

Nr.	Geschoss	Typ	WF [m <sup>2</sup> ]	Loggia [m <sup>2</sup> ]	Keller [m <sup>2</sup> ]	VF [m <sup>2</sup> ]	Verkaufspreis [CHF]
I 0.1	Erdgeschoss	3.5	109	15	8	145	1 110 000
I 1.1	1.Obergeschoss	4.5	122	28	8	164	1 170 000
I 2.1	2.Obergeschoss	4.5	122	28	8	164	1 190 000
I 3.1	Dachgeschoss	4.5	152	21	12	206	1 535 000
	Zusätzlicher Disporaum					7	14 000
	Parkplatz	PP					50 000