Avalua
Wir schaffen Mehrwerte

4½ Zimmer-Wohnung
Haus Orion



Haus Orion · Bärgjistrasse
3925 Grächen

Avalua

Inhalt

1. Eckdaten 3

2. Objektbeschrieb 4

3. Lage und Umgebung 5

4. Sommer & Winter 6

5. Highlights 7

6. Bilder 8–10

7. Technische Daten 11

8. Kontakt 12



Eckdaten

Ihr Rückzugsort in den Walliser Bergen

- **Objekt** 4½-Zimmerwohnung
- **Adresse** Bärgjistrasse, 3925 Grächen
- **Etage** 2. Obergeschoss
- **Verkaufspreis** CHF 529’000
- **Wohnfläche** ca. 88 m²
- **Baujahr** 1972
- **Schlafzimmer** 3
- **Nasszellen** 2
- **Aussenbereich** Terrasse und Balkon
- **Möblierung** Übernahme auf Anfrage
- **Nebenraum** Kellerabteil
- **Gemeinschaftlich** Skiraum und Waschraum
- **Wärmeverteilung** Radiatoren
- **Parzelle** 507
- **Übernahme** Nach Vereinbarung

Objektbeschrieb

Alpiner Charme mit Blick auf die Berge

Im Haus Orion an der Bärgjistrasse in Grächen erwartet Sie eine 4½-Zimmerwohnung mit rund 88 m² Wohnfläche. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss und verbindet ein gemütliches Wohnambiente mit Aussicht auf die umliegende Berglandschaft.

Wohnen, kochen und zusammenkommen

Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Holzmöbel, warme Farbakzente und die alpine Einrichtung schaffen eine behagliche Atmosphäre. Die grosszügige Fensterfront bringt Tageslicht in den Raum und verbindet den Wohnbereich mit dem Balkon.

Die offene Küche verfügt über Backofen, Kochfeld, Geschirrspüler sowie Kühlschrank mit Gefrierfach. Der angrenzende Essplatz bietet Raum für gemeinsame Mahlzeiten mit Familie und Gästen.

Raum für Familie und Gäste

Drei separate Schlafzimmer ermöglichen unterschiedliche Nutzungen: als Eltern-, Kinder- oder Gästezimmer. Zwei Nasszellen ergänzen das Raumangebot und machen den Aufenthalt auch mit mehreren Personen angenehm.

Bergluft und Aussicht geniessen

Terrasse und Balkon erweitern den Wohnraum nach draussen. Hier finden Sie Platz für eine Pause an der frischen Luft und den Blick in die Walliser Bergwelt – vom ersten Kaffee bis zum Ausklang eines aktiven Tages.

Praktisch ergänzt

Ein eigenes Kellerabteil schafft zusätzlichen Stauraum. Ein gemeinschaftlicher Skiraum sowie ein Waschraum stehen im Gebäude zur Verfügung. Die vorhandene Möblierung kann auf Anfrage übernommen werden.

Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1972. Die Wohnung wurde fortlaufend modernisiert. Die Übernahme erfolgt nach Vereinbarung.

Lage & Umgebung

Grächen – Bergdorf mit Angeboten zu jeder Jahreszeit

Das Haus Orion liegt an der Bärgjistrasse in Grächen. Die Wohnung bietet einen Blick auf die umliegenden Berge und einen Ausgangspunkt für erholsame wie aktive Tage im Wallis.

Im Winter stehen Skifahren, Winterwanderungen und Zeit im Schnee im Mittelpunkt. Im Sommer laden Wanderwege, Suonen und Bikerouten dazu ein, die Landschaft rund um Grächen zu entdecken. Familien finden ebenso Möglichkeiten für gemeinsame Erlebnisse wie Paare und Gäste, die Ruhe in den Bergen suchen.

Die Bergbahnen sind rund 400 Meter entfernt. Einkaufsmöglichkeiten liegen in etwa 500 Metern Distanz; eine Haltestelle des öffentlichen Verkehrs befindet sich rund 170 Meter vom Haus entfernt.

Restaurants und weitere Angebote im Dorf ergänzen die Infrastruktur. Visp liegt rund 25 Kilometer beziehungsweise etwa 30 Fahrminuten entfernt.

Alle Distanzen und Wegzeiten sind Richtwerte. Die tatsächliche Dauer hängt vom gewählten Weg, den Witterungsverhältnissen und dem individuellen Tempo ab.



Einkaufen

ca. 500 m · 7 Min.



Bushaltestelle

ca. 170 m · 2 Min.



Restaurant

ca. 600 m · 9 Min.

Sommer & Winter





Highlights



Alpines Wohngefühl
Warme Farben, Holzmöbel und eine offene Wohn- und Esszone prägen den Charakter der Wohnung. Die Fensterfront schafft einen hellen Aufenthaltsbereich mit Zugang nach draussen.

Terrasse und Balkon
Die Aussenbereiche laden dazu ein, Bergluft und Aussicht zu geniessen. Ein schöner Rahmen für ruhige Stunden und gemeinsame Momente im Freien.





Drei separate Schlafzimmer
Rund 88 m² Wohnfläche und drei Schlafzimmer bieten Raum für Familie und Gäste. Zwei Nasszellen ergänzen die Aufteilung und erleichtern den Aufenthalt mit mehreren Personen.

Praktisch für den Bergaufenthalt
Kellerabteil, gemeinschaftlicher Skiraum und Waschraum ergänzen die Wohnung. Die bestehende Möblierung kann auf Anfrage übernommen werden.



Wohnen & Küche

WOHNEN & KÜCHE



WOHNBEREICH



ESSBEREICH



KÜCHE



Zimmer & Nasszellen

SCHLAFZIMMER 1



SCHLAFZIMMER 2



DUSCHE / WC



TAGESTOILETTE



Details & Balkon

Korridor



BALKON



WOHNDETAIL



ALPINER CHARME



Technische Daten

Flächen & Gebäude
- Wohnfläche: ca. 88 m²
- Baujahr des Gebäudes: 1972
- Geschoss: 2. Obergeschoss
- Parzelle: 507
- Adresse: Bärgjistrasse, 3925 Grächen

Raumprogramm
- 4½ Zimmer
- Offener Wohn- und Essbereich
- Offene Küche
- 3 separate Schlafzimmer
- 2 Nasszellen
- Terrasse und Balkon

Nebenräume & Ausstattung
- Eigenes Kellerabteil
- Gemeinschaftlicher Skiraum
- Gemeinschaftlicher Waschraum
- Möblierung auf Anfrage übernehmbar

Technik & Küche
- Wärmeverteilung über Radiatoren
- Storen in den Zimmern
- Dimmbare Beleuchtung im Wohnbereich
- Backofen, Kochfeld und Geschirrspüler
- Kühlschrank mit Gefrierfach

Verkauf & Übernahme
- Kaufpreis: CHF 529’000
- Übernahme nach Vereinbarung

Angaben gemäss Verkaufsunterlagen.
Flächen und Distanzen sind Richtwerte.
Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

Persönlich für Sie da



Nicole Moser

Zertifizierte Sachbearbeiterin
Immobilienvermarktung und -bewertung

nicole.moser@avalua.ch
+41 27 922 20 54



Johnny Schalbetter

Zertifizierter Sachbearbeiter
Immobilienvermarktung und -bewertung i. A.
Eidg. Verkaufsfachmann FA

johnny.schalbetter@avalua.ch
+41 27 922 20 62

Wir schaffen Mehrwerte

Avalua
Wir schaffen Mehrwerte



Avalua Treuhand Immobilien Tourismus
T 027 922 20 50
info@avalua.ch, www.avalua.ch

Naters
Bahnhofstrasse 9d
3904 Naters

St. Niklaus
Bahnhofstrasse 11
3924 St. Niklaus

Zermatt
Hinterdorfstrasse 51
3920 Zermatt