

Modern wohnen – ruhig, sonnig und zentral in Flims

3.5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss

Via Cuorta 2a, 7018 Flims Waldhaus



Rund 102 m² Nutzfläche



sonnige Südausrichtung



Bergbahnen zu Fuss erreichbar



Zweitwohnsitz
rechtlicher Status



Modern wohnen – ruhig, und zentral in Flims

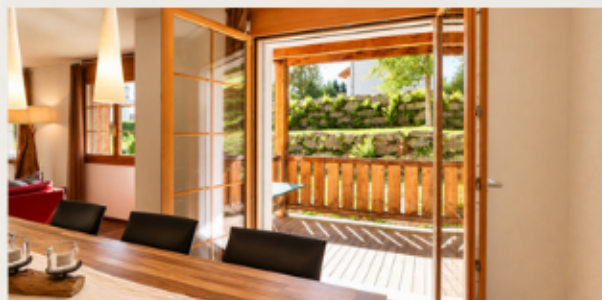
3.5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss

RECHTLICHER STATUS: ZWEITWOHNSITZ

Diese attraktive 3.5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt mit einer **Nutzfläche von rund 102 m²**, **südlicher Ausrichtung** und einer besonders gelungenen Kombination aus Ruhe und zentraler Lage. Das Zentrum sowie die Bergbahnen sind bequem zu Fuss erreichbar.

Die Wohnung präsentiert sich modern, hochwertig und ausgesprochen gepflegt. Helle Räume, warme Materialien und eine zeitgemässe Gestaltung schaffen ein stilvolles und behagliches Wohnambiente. Der grosszügige Wohn- und Essbereich mit moderner Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Der attraktive Grundriss bietet zudem die Möglichkeit, die Wohnung bei Bedarf in eine **4.5-Zimmer-Wohnung umzubauen**.

Zusätzlicher Komfort bietet der Ankleide-/Disponibelraum, der sich vielseitig nutzen lässt. Eine eigene Waschküche gehört ebenfalls direkt zur Wohnung.



102 m² Nutzfläche



3.5 Zimmer



1. Obergeschoss



4.5 Zimmer möglich



südliche Ausrichtung



TREUHAND & IMMOBILIEN

Wohnambiente

Helle Räume, warme Materialien
und viel Atmosphäre.



Wohnen & Essen



Küche



Wohnen & Essen



Schlafen



Bad



Standort & Umgebung



Verkaufspreis inkl. 2 Garagenplätze in Tiefgarage und Aussenparkplatz:

CHF 1'800'000.-



Via Cuorta 2a, 7018 Flims Waldhaus

Ruhig gelegen und dennoch
mitten in Flims.

Bergbahnen und Einkauf
in kurzer Distanz.

Sonnige Lage mit idealer Anbindung
an das Ferien- und Skiangebot von Flims.



Zentrum bequem zu Fuss erreichbar

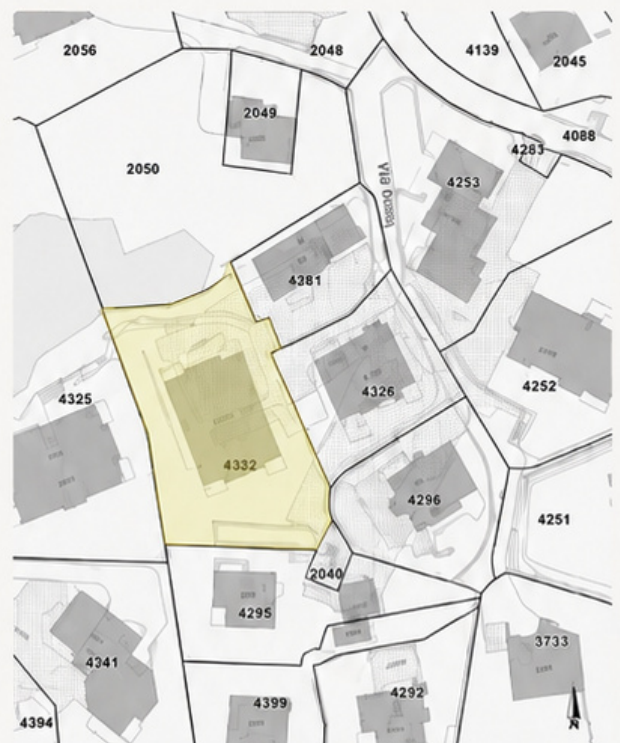


Bergbahnen in kurzer Distanz



Attraktive Mikrolage in Flims Waldhaus

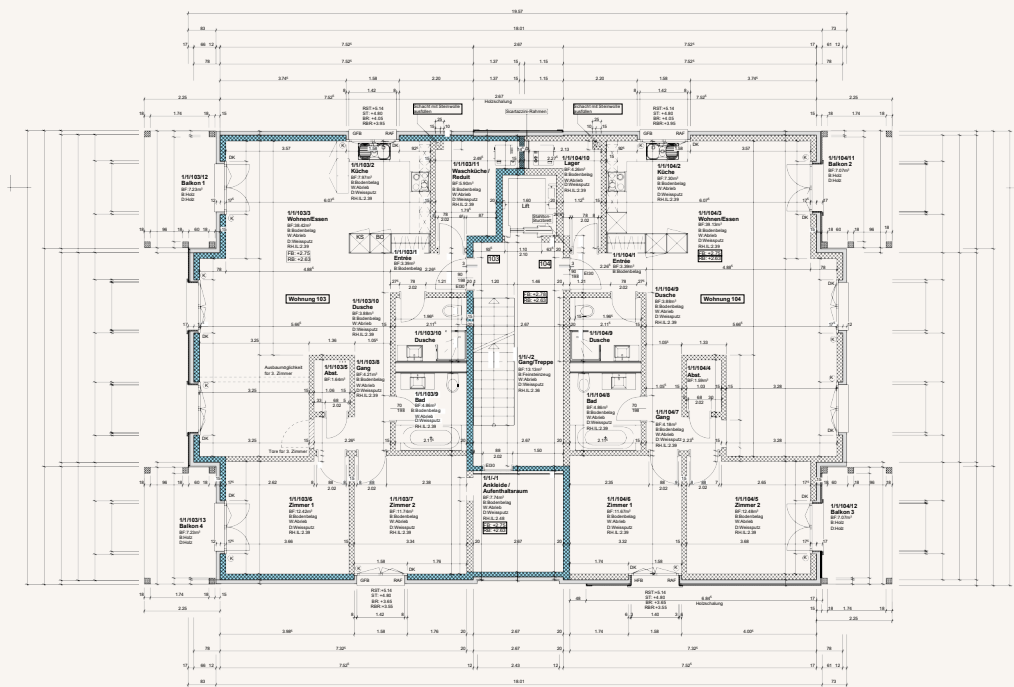
Katasterplan



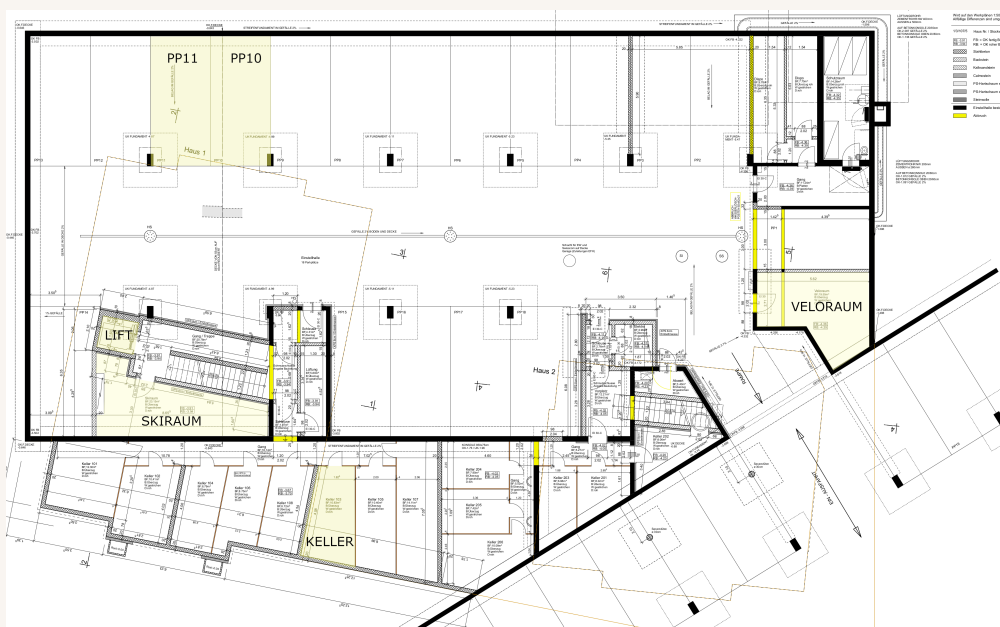
Grundrisse

Wohnung und Untergeschoss

Wohnung 103 - 1. Obergeschoss



Untergeschoss - Keller, Ski- und Veloraum sowie Parkplätze



Ankleide-/
Disponibelraum



Eigene
Waschküche



Grosszügiger
Keller



Grosser
Skiraum



Separater
Fahrradraum



Eckdaten & Grundbuchauszug

ECKDATEN



Baujahr: 2007



Bodenheizung



Anschluss Fernwärme in den nächsten 2 Jahren,
Anzahlung bereits erfolgt



Erneuerungsfonds per 30.09.2026: CHF 170'000.–



Nebenkosten inkl. Einlage in den Erneuerungsfonds:
CHF 8'800.–



2 Parkplätze in der Tiefgarage mit Anschlussmöglichkeit
für eine E-Ladestation



1 Aussenparkplatz direkt vor dem Haus

GRUNDBUCHAUSZUG



Grundbuchauszug vom 02.06.2026



Stammgrundstück: Flims / 4382



Stockwerkeinheit 54837 | Wertquote 123/1000 |
Sonderrecht an Wohnung 103 im 1. Obergeschoss
und Keller 3 im Untergeschoss



Stockwerkeinheit 54843 | Wertquote 9/1000 |
Sonderrecht an Dispositionsbereich im 1. Obergeschoss

Auszug aus dem Grundbuch

Gemeinde	Grundstück Nr.	Grundstücks-Art	Hängige Geschäfte
Flims	4382	Liegenschaft	Nein
Flims	4382	Liegenschaft	Nein
Flims	54837	Stockwerkeinheit	Nein
Flims	54843	Stockwerkeinheit	Nein

7017 Flims Dorf, 02. Juni 2026
Der Grundbuchregister

Delia Frey



Seite 1 von 14



Alle Angaben ohne Gewähr.



TREUHAND & IMMOBILIEN

Kontakt & Besichtigung

Ihr direkter Ansprechpartner

Ihr Kontakt für diese Liegenschaft

Für weitere Informationen oder die Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.

PERSÖNLICHER KONTAKT

Tobias Schneider

TS Treuhand & Immobilien AG

Adresse Glennerstrasse 8
7130 Ilanz

E-Mail schneider@ts-treuhand.ch

Telefon 081 926 20 73

Besichtigung auf Anfrage

TS TREUHAND & IMMOBILIEN AG

Glennerstrasse 8
7130 Ilanz

schneider@ts-treuhand.ch
081 926 20 73

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage

Professionelle Beratung, persönliche Betreuung und diskrete Begleitung im Verkaufsprozess.

FERIENWOHNUNG IN FLIMS WALDHAUS

Ruhig gelegen, sonnig ausgerichtet und bequem erreichbar - gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung persönlich.

