

FERIENWOHNUNG LAIN21

Voa Garner 3
7082 Lain

Martin Kühne
0798810118
martin.kuehne@goodliving.ch

Kühne + Partner Immobilien
Dorfplatz 4
6330 Cham

GOODLIVING⁺
Kühne + Partner Immobilien

DETAILS

ADRESSE	Voa Garner 3, 7082 Lain	
ECKDATEN	Objektyp	Wohnung
	Objeksubtyp	Wohnung (allg.)
	Zimmer	3.5
	Anzahl Badezimmer	2
	Wohnfläche	ca. 113 m ²
	Zustand	Neuwertig
	Baujahr	2014
	Lift	1
	Keller	1
	Balkon	1
	Terrasse	1
	Parkplätze	Einzelgarage
	Befuerung	Pellet
	Heizungsart	Fußbodenheizung
	Externe-ID	GL_MKUE_24735
	Denkmalschutz	Nein
	Garten	Nein
KAUFPREIS	CHF 1'600'000	
HINWEIS	Alle Angaben beruhen auf den vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.	

AUSSTATTUNG

Schlafzimmer 17.0 m² Parkett direkter Zugang zum Sitzplatz & Bad en Suite Schlafzimmer 15.9 m² mit Parkett und Südsicht in die Berge.

Essen-Wohnen-Küche 50.9 m² mit Parkett, Cheminée, Bora Glaskeramik, Backofen, Geschirrspüler und unverbaubarer Südsicht.

Entree 6.0 m² Parkett, Einbaugarderobe, Kaminholzregal.

Bad 4.87 m² Steinplatten, Doppel-Lavabo, WC.

Bad 3.34 m² Lavabo, Dusche, WC.

Terrasse 24.00 m² / Balkon 14.05 m² / Keller 7.22 m² mit WM & TU

BGF 113 m² (Brutto-Geschoss-Fläche) wie vielfach bei Neubauten deklariert.

NGF (Netto-Geschoss-Fläche) oder BF (Bodenfläche) 98 m²



Aussicht vom Balkon

BESCHREIBUNG

Kubatur

3208.00

Diese neuwertige, gut gepflegte Wohnung bietet eine unverbaubare, ruhige Lage mit einer atemberaubenden Aussicht in die Berge. Die südliche Ausrichtung garantiert viel Sonne, die durch die großen Fenster die Räume erhellt. Das moderne Design umfasst zwei stilvoll gestaltete Nasszellen und einen eleganten Cheminée, welches für gemütliche Abende sorgt. Der schöne, echte Parkettboden verleiht den Wohnräumen eine warme und einladende Atmosphäre. Genießen Sie die frische Bergluft auf Ihrem privaten Balkon und Sitzplatz, wo Sie entspannen und abschalten können. Optional stehen ein oder zwei Garagen sowie Parkplätze zur Verfügung, die Ihrem Komfort keine Grenzen setzen. Lassen Sie sich von dieser seltenen Chance überzeugen und sichern Sie sich dieses traumhafte Zuhause in idyllischer Lage.



Essbereich

LAGEBESCHREIBUNG

Diese exquisite Immobilie befindet sich am idyllischen Südhang von Lain und bietet ein einzigartiges Mikroklima, das die Temperaturen um angenehme +5 Grad anhebt. Die ruhige Lage abseits des hektischen Alltags bietet Naturliebhabern eine Oase der Ruhe. Das Zentrum der Lenzerheide ist in nur 5 Minuten mit dem Bus erreichbar, wobei die Haltestelle Tranter Moira Ihnen einen kurzen Fußweg von 250 Metern nach Hause bietet.



Wohnraum

WEITERE INFORMATIONEN

Ein oder zwei Garagen mit direktem Zugang in's Haus a je Fr. 40'000.-

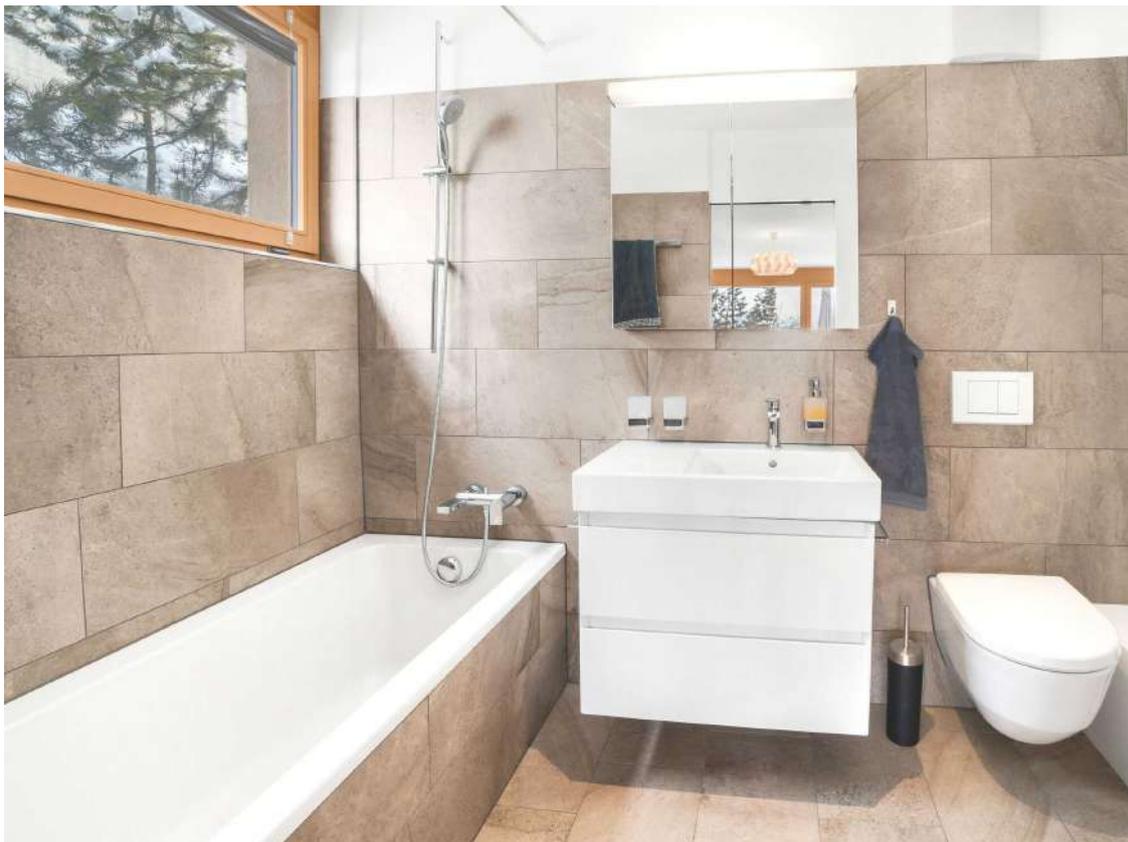
Wohnung: WQ 166/1000 Nebenkosten 1.10.23 - 30.9.24 inkl. Erneuerungsfond ca. 5960.-

Garage: WQ 4/1000 Nebenkosten 1.10.23 - 30.9.24 inkl. Erneuerungsfond Fr. 96.-

Erneuerungsfond per 30.9.2024 Fr. 45'190.-

Weitere Unterlagen: <https://bit.ly/416LOVC>

Kosten von Notar, Grundbuch usw. <https://www.engadimmo.ch/de/immobilien-steuern.htm>



Bad

BILDERGALERIE



Küche



Zimmer Süd

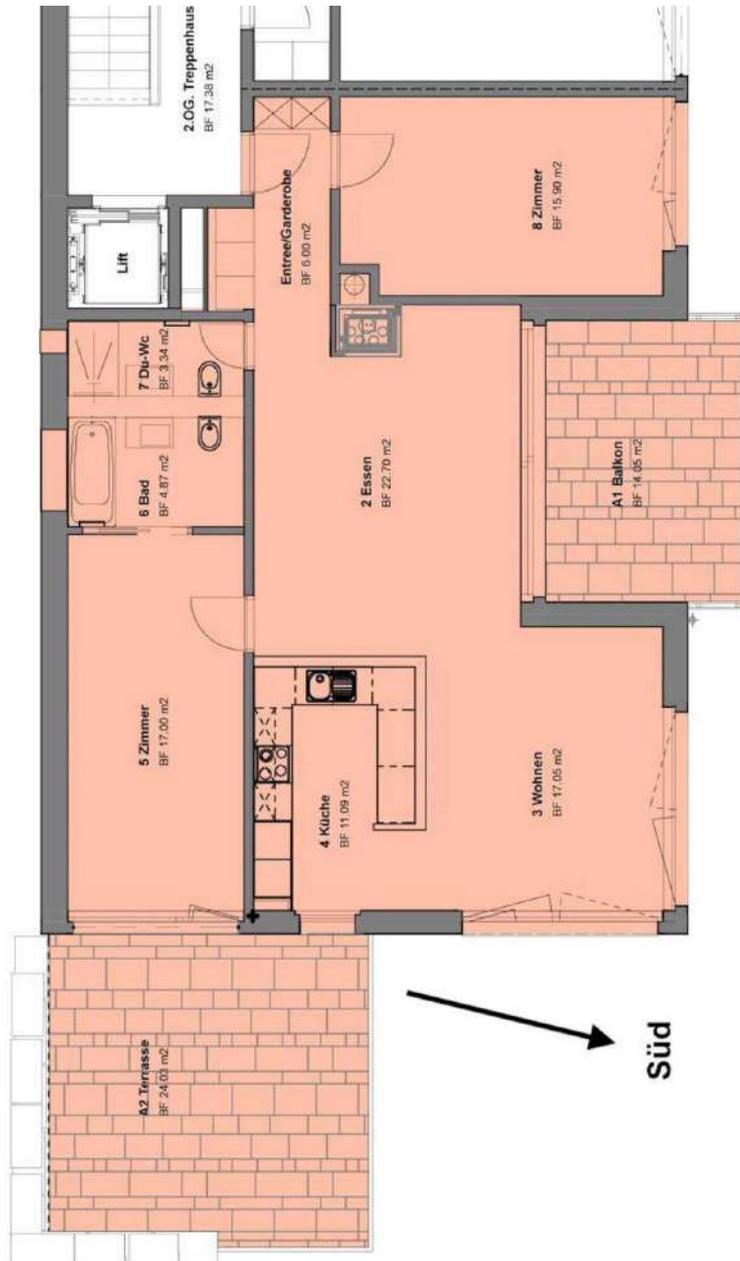


Balkon



Terrasse

GRUNDRISS HB21





MARTIN KÜHNE

Kühne + Partner Immobilien
Dorfplatz 4
6330 Cham

martin.kuehne@goodliving.ch

M 0798810118