FERIENWOHNUNG LAIN00

Voa Garner 4
7082 Lain, Vaz/Obervaz

Martin Kühne
0798810118
martin.kuehne@goodliving.ch

Kühne + Partner Immobilien
Dorfplatz 4
6330 Cham

GOODLIVING®
Kühne + Partner Immobilien

DETAILS

ADRESSE	Voa Garner 4, 7082 Lain, Vaz/Obervaz	
ECKDATEN	Objekttyp	Wohnung
	Objektsubtyp	Wohnung (allg.)
	Zimmer	3.5
	Anzahl Badezimmer	1
	Wohnfläche	ca. 83 m²
	Zustand	Neuwertig
	Baujahr	2011
	Lift	1
	Zuletzt renoviert	2024
	Terrasse	1
	Parkplätze	Außenstellplatz
	Befeuerung	Pellet
	Heizungsart	Fußbodenheizung
	Externe-ID	GL_MKUE_24584
	Denkmalschutz	Nein
	Garten	Nein
KAUFPREIS	CHF 1'150'000	
HINWEIS	Alle Angaben beruhen auf den vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.	

AUSSTATTUNG

Alle Wohn und Schlafzimmer mit Landhausdielen-Parkett, Kippfenster, elektrische Raffstoren, unverbaubare Südsicht.
Schlafzimmer Ost 12.4 m², Schlafzimmer West 12.76 m²
Essen Wohnen Küche 29.30 m² V-Zug Combair Backofen & Geschirrspühler.
Entreé 5.82 m² Landhausdiele-Parkett, Putzschrank & Einbaugarderobe.
Bad 5.61 m² schöne Steinplatten, Doppellavabo, WC und Dusche.
Grosses Reduit 6.33 m² Landhausdiele-Parkett und Abluft.
Kein Keller, gemeinsamer Waschraum welcher fast exklusiv benutz werden kann.
Optional: Aussen-Parkplatz direkt vor dem Haus für Fr. 10'000.-, Garage im Haus Nr. 3 für Fr. 35'000.- ca. 150m entfernt.

BGF 83 m² (Brutto-Geschoss-Fläche) wie vielfach bei Neubauten deklariert.
NGF 72 m² (Netto-Geschoss-Fläche) oder BF 72 m² (Bodenfläche).

Zimmer 1

BESCHREIBUNG

Kubatur	4453.00

In Lain, einer malerischen Außenortschaft nur 6 Minuten von Lenzerheide entfernt, bieten wir diese bezaubernde 3.5 Zimmer Wohnung mit unverbaubarer Aussicht auf die majestätischen Berge zum Verkauf an. Diese Immobilie verspricht ein einzigartiges Wohnerlebnis, das sowohl Komfort als auch eine enge Verbindung zur Natur bietet. Große Fenster fluten die freundlichen Räume mit Licht und die herrliche Berglandschaft wird zu Ihrem ständigen Begleiter. Die geräumige Küche und das moderne Bad sind ideal für entspannte Tage. Der Ess- und Wohnbereich lädt zum Verweilen ein und bietet Platz für Familie und Freunde. Das Reduit im Eingangsbereich sorgt für zusätzlichen Stauraum und Funktionalität für viele Hobbygeräte.

Zimmer 2

LAGEBESCHREIBUNG

Diese hübsche Wohnung zeichnet sich durch ihre perfekte Lage am Südhang von Lain aus, einer Gegend, die vor allem angenehme Ruhe und Naturnähe zu bieten hat. Vom Zentrum der Lenzerheide sind Sie mit dem Bus in 5 min bei der Haltestelle Tranter Moira und nach 190m bereits zu Hause. Auf dem umgekehrten Weg sind es 10 min. Zum Speisen in gemütlichem Ambiente geht man im Dorf Lain in das 650 m entfernte Restaurant Schyn http://www.restaurant-schyn.ch oder als Abwechslung 400 m uf es Capuns in die Besenbeiz http://www.besenbeizlamaisetta.ch

Sonst gibt es nur Natur pur und einen 600 m entfernten SPAR Dorfladen in Lain selbst.

Viele idyllische Wanderwege und Biketouren finden Sie jederzeit direkt vor Ihrer Haustüre.

Für sichere Skiverhältnisse ist das Paradies Lenzerheide + Arosa in nur wenigen Minuten zu erreichen: https://arosalenzerheide.swiss/de

Wohnzimmer mit Süd-Ost Blick

WEITERE INFORMATIONEN

WQ 98/1000 Nebenkosten inkl. Erneuerungsfond 2023 4'793.-
Erneuerungsfond per 30.9.2024 Fr. 96'284.15

Im Verkaufspreis ist ein neuer Terrassenboden inkludiert. Budget 150.- pro m^2

Weitere Unterlagen: https://bit.ly/3ENEoEh

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

Küche mit V-Zug Geräten

BILDERGALERIE

Ess-Wohnzimmer mit Süd Ost-Blick

Zimmer 1

Bad mit Dusche Doppellavabo und WC

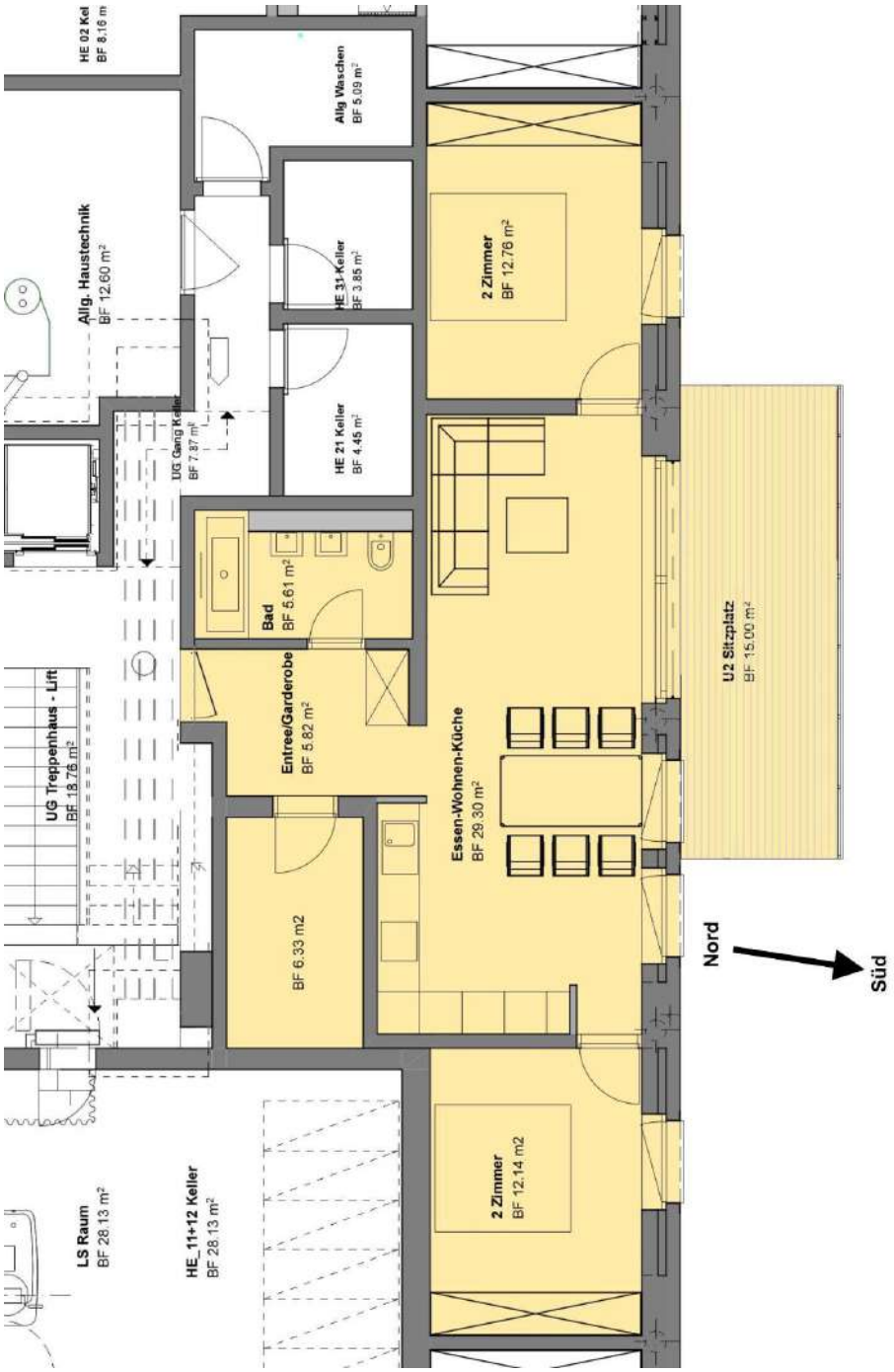
Bad mit Dusche Doppellavabo und WC

BILDERGALERIE

Wohn-Esszimmer

Aussicht

GRUNDRISS 3.5 ZIMMER WOHNUNG HE00



MARTIN KÜHNE

Kühne + Partner Immobilien
Dorfplatz 4
6330 Cham

martin.kuehne@goodliving.ch

M 0798810118

GOODLIVING®
Kühne + Partner Immobilien