

KÜHNE + PARTNER  
IMMOBILIEN



VOA GARNER 3, 7082 VAZ/OBERVAZ

## Neuwertige Ferienwohnung mit Weitblick

**CHF 1'600'000**

Parkplatz nicht inkludiert

Unverbindlicher Verkaufsprospekt



**Martin Kühne**

[info@kuehneimmobilien.ch](mailto:info@kuehneimmobilien.ch)  
+41 79 881 01 18

**Kühne + Partner Immobilien**  
Gewerbestrasse 11  
6330 Cham

# Beschreibung

## Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

Eine wunderschöne, neuwertige Wohnung in einer ruhigen, unverbaubaren Lage am idyllischen Südhang von Lain. Diese exklusive Immobilie vereint Naturnähe, Komfort und modernes Design – perfekt für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

## Lage und Umgebung

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten, sonnigen Lage am Südhang von Lain, nur wenige Minuten von Lenzerheide entfernt. Das Mikroklima hier sorgt für angenehm +5 Grad höhere Temperaturen, was das Wohnen noch angenehmer macht. Die zentrale Anbindung ermöglicht es, das Zentrum der Lenzerheide in nur 5 bis 10 Minuten mit dem Bus zu erreichen. Die Haltestelle Tranter Moira ist nur 250 Meter entfernt. In der Nähe finden Sie gemütliche Restaurants, einen Dorfladen sowie zahlreiche Wander- und Biketouren direkt vor der Haustür. Das Skigebiet Lenzerheide + Arosa ist in wenigen Minuten erreichbar.

## Wohnraum und Ausstattung

Die südlich ausgerichtete Wohnung ist lichtdurchflutet und besticht durch ein modernes, stilvolles Design. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und einen atemberaubenden Blick auf die Berge. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit genialer Südsicht und Zugang zum Balkon mit Weitblick lädt zum Verweilen ein. Das elegante Cheminée sorgt für behagliche Atmosphäre an kühleren Tagen. Die hochwertige Ausstattung umfasst eine moderne Bora Glaskeramik-Kochstelle, Backofen, Geschirrspüler und einen dunklen Parkettboden in allen Wohnräumen, der Wärme und Gemütlichkeit vermittelt.

## Schlafzimmer und Bäder

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer. Das Hauptschlafzimmer mit Bad en Suite, ausgestattet mit Badewanne, WC, Lavabo und Fenster und direktem Zugang zur Terrasse mit Sonnenuntergang. Das zweite Schlafzimmer oder Büro besticht durch einen genialen Südblick und eignet sich perfekt als Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Das zweite Bad ist mit Dusche, WC, Lavabo ausgestattet. Beide Bäder besitzen ein Kippfenster was den Komfort zusätzlich erhöht.

## Außenbereiche

Der Süd-Balkon sowie der süd-westliche Sitzplatz sind wahre Traumorte, um die Aussicht zu genießen und die Bergluft zu tanken. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und die Natur in vollen Zügen genießen.

## Zusätzliche Annehmlichkeiten

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum mit Waschmaschine und Trockner und ideal für Sportgeräte. Optional sind ein oder zwei Garagen im Haus mit direktem Zugang sowie ein Außenparkplatz erhältlich, um Ihren Komfort perfekt abzurunden. Garage je Fr. 45'000.- Parkplatz für 2 kurze Autos Fr. 20'000.-

## Fazit

Lassen Sie sich diese seltene Gelegenheit nicht entgehen! Sichern Sie sich Ihr Traumzuhause in einer einzigartigen Lage mit unverbaubarer Aussicht und viel Natur. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns – wir freuen uns auf Sie!

# Angaben zur Immobilie

## EINZELHEITEN

Adresse	Voa Garner 3, 7082 Vaz/Obervaz	Baujahr	2010
Art	Wohnung	Mikrolage	3 - Gut
Verfügbarkeit	Jetzt verfügbar	Makrolage	3 - Gut
Referenz	E8DD-ONQ8	Heizung	Holzpellets
Etagen im Gebäude	4	Heizungsverteilung	Fussbodenheizung
Stockwerk der Wohnung	3		

## ZIMMER UND PARKPLÄTZE

Zimmer	3.5	Preis pro Innenparkplatz	CHF 45'000
Badezimmer	2	Aussenparkplätze	1
Innenparkplätze	2	Preis für Parkplätze im Freien	CHF 20'000

## FLÄCHEN

Wohnfläche	98 m <sup>2</sup>	Terrassenfläche	24 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	113 m <sup>2</sup>	Kellerfläche	7 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	14 m <sup>2</sup>	Gebäudevolumen	3'208 m <sup>3</sup>

## MERKMALE

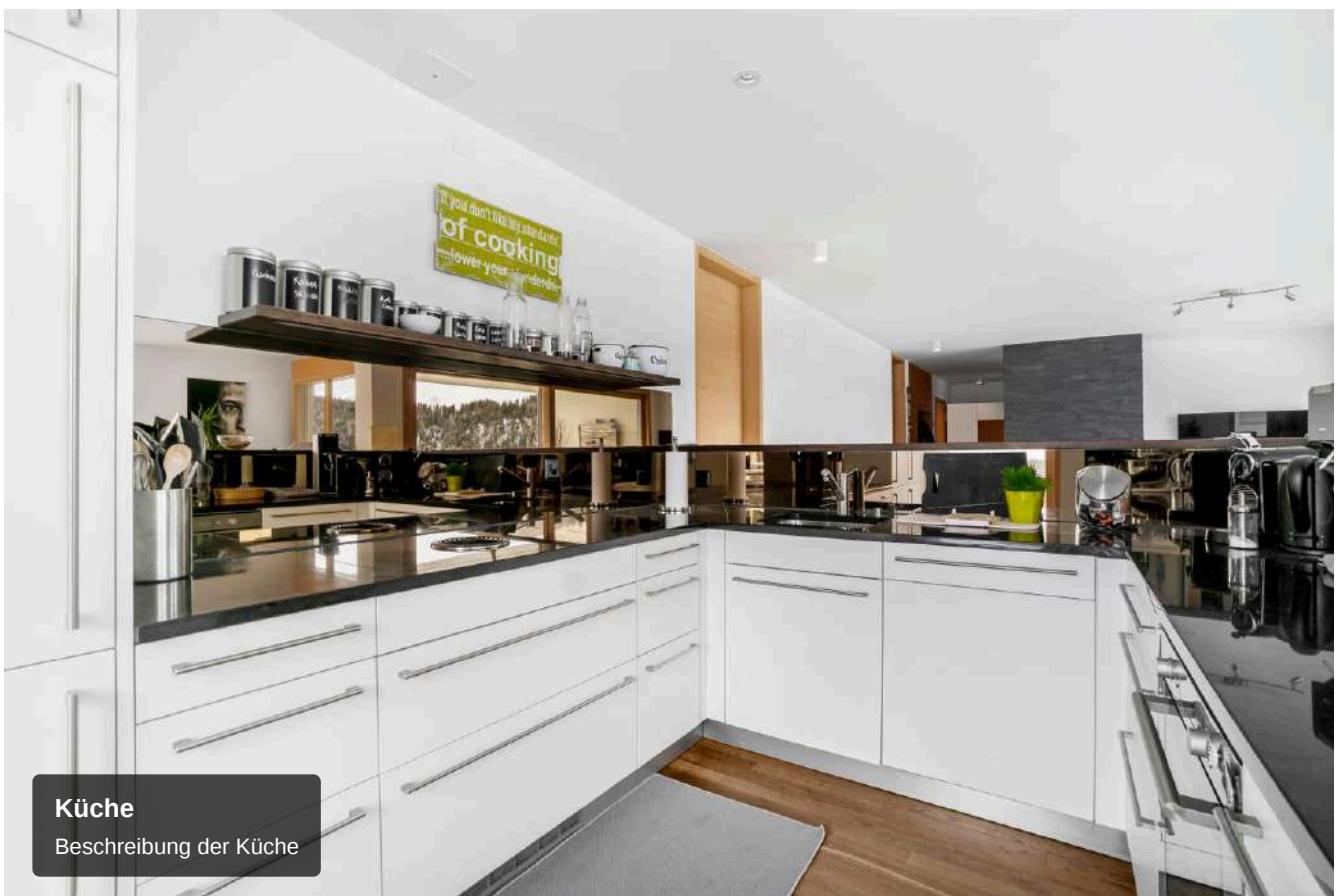
- Freie Aussicht
- Aufzug
- Keller



Martin Kühne

+41 79 881 01 18

[info@kuehneimmobilien.ch](mailto:info@kuehneimmobilien.ch)

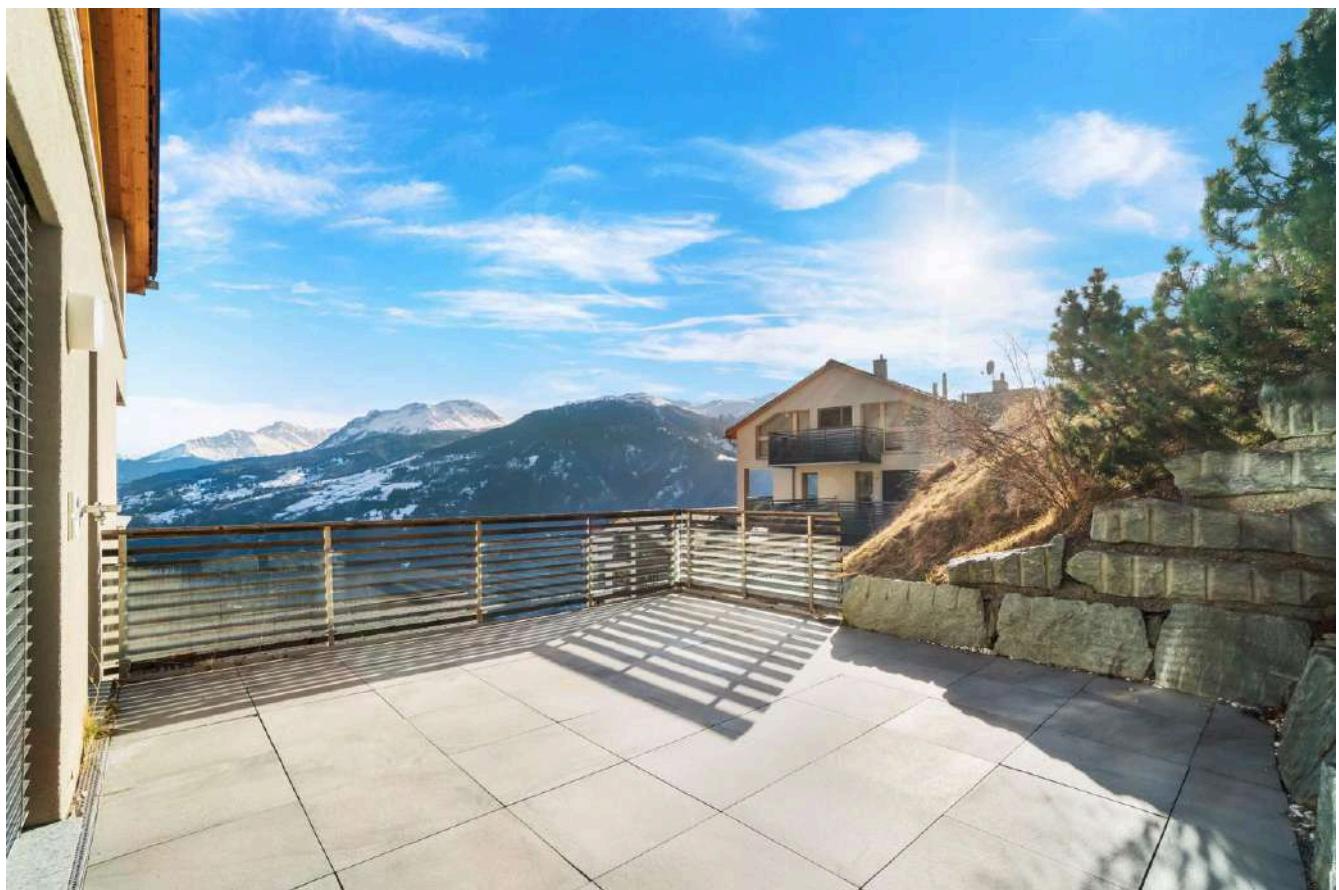




Martin Kühne

+41 79 881 01 18

[info@kuehneimmobilien.ch](mailto:info@kuehneimmobilien.ch)



Martin Kühne

+41 79 881 01 18

[info@kuehneimmobilien.ch](mailto:info@kuehneimmobilien.ch)