

KÜHNE + PARTNER  
IMMOBILIEN



VOA GARNER 4, 7082 VAZ/OBERVAZ

## **Unverbaubare 3.5 Zimmer Ferienwohnung**

**CHF 1'150'000**

Unverbindlicher Verkaufsprospekt



**Martin Kühne**

info@kuehneimmobilien.ch  
+41 79 881 01 18

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

# Beschreibung

- Entdecken Sie diese charmante 3,5-Zimmer-Wohnung in Lain, einer malerischen Außenortschaft nur 6 - 10 Minuten von Lenzerheide entfernt.
- Diese bezaubernde Immobilie bietet eine unverbaubare Aussicht auf die majestätischen Berge und verspricht ein einzigartiges Wohnerlebnis, das Komfort und Naturverbundenheit perfekt verbindet. Die Wohnung besticht durch südlich ausgerichtete Fenster, welche die freundlichen Räume mit viel Licht durchfluten und die beeindruckende Berglandschaft zum ständigen Begleiter machen. Der offene Ess- und Wohnbereich lädt zum Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für Familie und Freunde. Die offene Küche ist mit modernen Geräten wie einem V-Zug Combar Backofen und Geschirrspüler ausgestattet, ideal für entspannte Tage. Das moderne Bad mit schönen Steinplatten, Doppel-Lavabo, WC und Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort. Das grosse Reduit/Keller bietet praktischen Stauraum für Hobbygeräte und Alltagsgegenstände. Die Wohn- und Schlafzimmer sind mit Landhausdielen-Parkett ausgelegt, welche für eine warme und einladende Atmosphäre sorgen. Die Kippfenster sind mit elektrischen Raffstoren ausgestattet, die für angenehmen Sonnenschutz sorgen. Die unverbaubare Südsicht macht diese Lage besonders attraktiv.
- Die Wohnung befindet sich am Südhang von Lain, einer Gegend, die Ruhe und Naturnähe bietet. Vom Zentrum der Lenzerheide sind Sie mit dem Bus in nur 5 Minuten bei der Haltestelle Tranter Moira, die nur 190 Meter entfernt ist. Nach einem kurzen Spaziergang von 400 Metern erreichen Sie das gemütliche Restaurant Schyn restaurant-schyn.ch oder die Besenbeiz La Maisetta besenbeizlamaisetta.ch wo Sie in angenehmem Ambiente speisen können. Für den täglichen Bedarf gibt es einen Dorfladen.
- Viele idyllische Wanderwege und Bike-Touren beginnen direkt vor Ihrer Haustür. Das Skigebiet Lenzerheide + Arosa ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet sichere Wintersportbedingungen arosalenzerheide.swiss/de gemeinsamer Waschraum, der fast exklusiv genutzt werden kann, steht zur Verfügung.
- Optional können Sie einen Außenparkplatz für 10'000.- direkt vor dem Haus erwerben. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und genießen Sie das Leben in dieser wunderschönen Lage mit unverbaubarer Aussicht und viel Natur!

Bitte kontaktieren Sie uns für weitere Details per Kontaktanfrage.

# Angaben zur Immobilie

## EINZELHEITEN

Adresse	Voa Garner 4, 7082 Vaz/Obervaz	Baujahr	2011
Art	Wohnung	Mikrolage	3 - Gut
Verfügbarkeit	Auf Anfrage erhältlich	Makrolage	3 - Gut
Referenz	G8LR-5D48	Heizung	Holzpellets
Etagen im Gebäude	5	Heizungsverteilung	Fussbodenheizung
Stockwerk der Wohnung	0		

## ZIMMER UND PARKPLÄTZE

Zimmer	3.5	Badezimmer	1
Schlafzimmer	2	Aussenparkplätze	1

## FLÄCHEN

Wohnfläche	72 m <sup>2</sup>	Balkonfläche	15 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	83 m <sup>2</sup>	Gebäudevolumen	4'453 m <sup>3</sup>

## MERKMALE

Rollstuhlgerecht       Freie Aussicht       Aufzug



Martin Kühne

+41 79 881 01 18

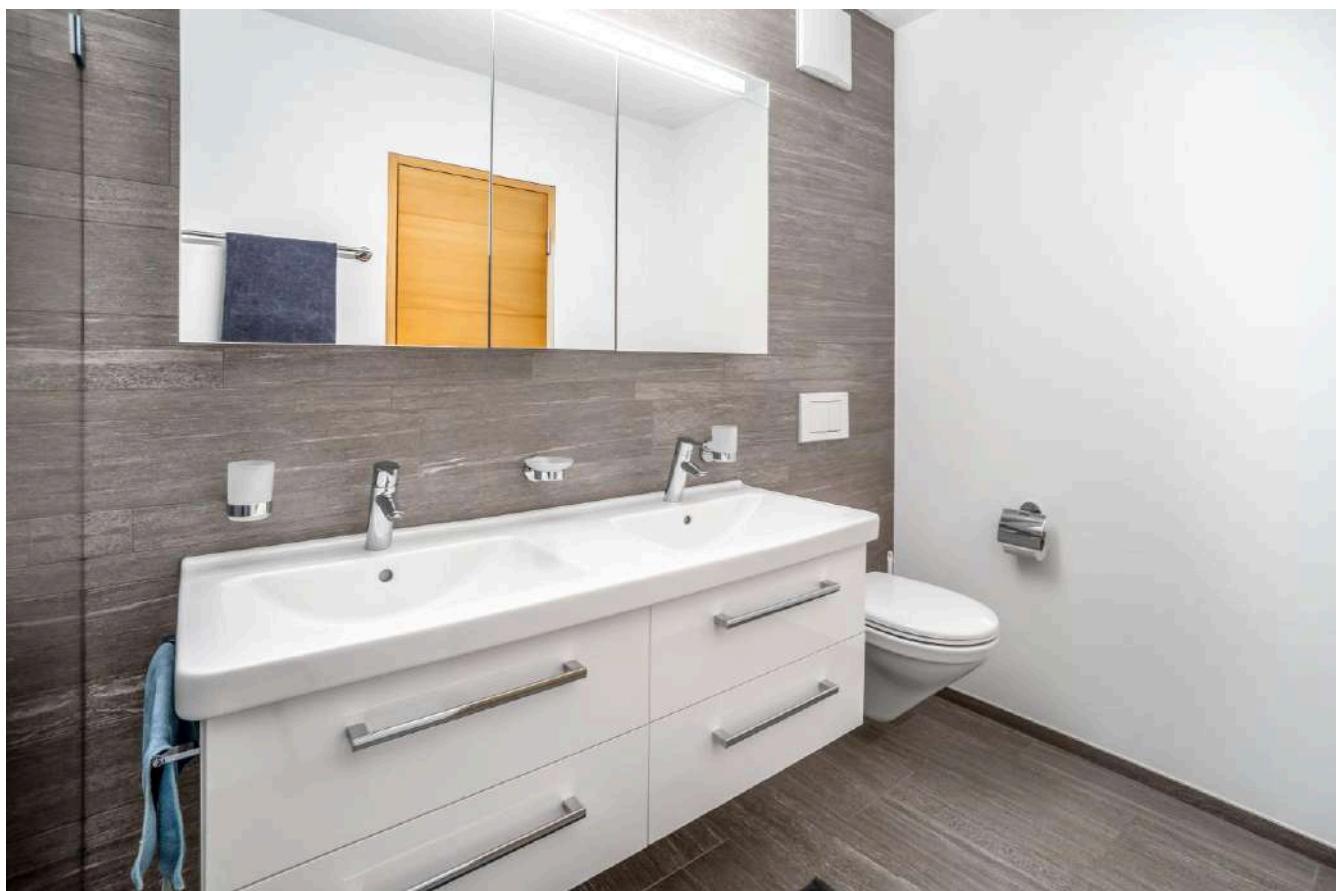
[info@kuehneimmobilien.ch](mailto:info@kuehneimmobilien.ch)



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)



Martin Kühne

+41 79 881 01 18

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



**HE 00**      **3 1/2 Zimmer-Wohnung**



La Vista in Lenzerheide /Lain

Masstab 1:100

