

# Neubau Zweifamilienhaus «Primula», Laax



## Auskunft + Verkauf:

Leo Caminada Immobilien AG, Alexanderstr. 8, 7000 Chur, Tel. 081 250 77 77 oder 079 300 43 43, [www.caminada-immobilien.ch](http://www.caminada-immobilien.ch)



Laax - noch in den frühen sechziger Jahren war Laax ein verträumtes, aber armes Bergbauerdorf mit 300 Einwohnern. Heute zählt Laax beinahe 1'500 Einwohner und gehört zu den international renommierten Ferien und Sportorten. 250 km markierte Wanderwege, 237 km beschilderte Mountainbike-Routen, 3 Naturseen zum Baden, Bergsteigen, Klettern, Canyoning, Kanu, Riverrafting; Golf Driving Range, 220 km Pisten, Snowboard, Boardercross, Monsterpipe, Schlitteln, Langlauf, Kunsteisbahn, Curling, Hundeschlittenrennen usw.

Neubau Zweifamilienhaus « Primula » Laax

In nur 5-7 Gehminuten erreichen Sie den See und das beliebte Hallenbad „Grava“ mit Sauna, Dampfbad, Whirl-Pool, Sanarium, Solarium etc. sowie einem wunderschönen Fitness-Center oder in 7- 10 Min. im Dorf Laax zum Einkaufen wie: VOLG, Denner, Metzgerei, Bäckerei, Post, Bank, Restaurants, Arzt etc..

Die Sportbushaltestelle (Arena Shuttle) ist direkt (50 Meter) vor dem Haus, - in welchen Sie als erste einsteigen und nur mit einem Halt direkt bis zur Talstation Murschetg und am Nachmittag / Abend wieder zurück zum Haus fahren können.

Wenn es genügend Schnee hat, - können Sie direkt mit den Skis bis oberhalb dem Haus fahren!

Weitere Informationen über Laax – Flims – Falera finden Sie unter:  
[www.alpenarena.ch](http://www.alpenarena.ch) .

In LAAX können Sie zum Teil ca. 1 Monat früher (Vorab-Gletscher) als an anderen Skiorten wieder Ski fahren!! 70 % des ganzen Skigebiets liegt über 2000 Meter über Meer!!!

Zudem ist in der nächsten Ortschaft Sagogn – Schluein ein traumhafter 18-Loch Golfplatz gebaut worden.

Für Personen mit Wohnsitz in Laax betragen die STEUERN NUR 68% ! unter Umständen auch von Vorteil bei BVG- oder Lebensversicherungs-Auszahlungen.







**Slope System™** > Das Slope System ist die neue, wegweisende Informationsquelle zur sicheren Pistenbenützung. Die Farben der Slopes (Pisten) beziehen sich auf das Gelände und die verschiedenen Fahrstile der Wintersportler.

**Slope System™** > The slope system is a new source of information for a safer utilisation of the slopes. The colours relate to the topography of the slope and to the different style variations of each individual sportsperson.

- |                  |                    |                   |                       |
|------------------|--------------------|-------------------|-----------------------|
| Beginner         | Buckelpiste/moguls | Traverse          | New Techn. Center     |
| Allround         | Snowboard Park     | Abfahrtsroute     | Erste Hilfe/first aid |
| Freestyle        | Halfpipe           | Piste schwer      | Club, Party           |
| Backcountry      | Boardercross       | Piste sehr schwer | Berghütte             |
| Board-/Skischule | Langlauf           | Camping           |                       |

## **Lage**

Die Parzelle auf der das Zwei-Familienhaus geplant ist befindet sich an einer ruhigen Lage, abseits von viel befahrenen Strassen, an der Via Primula in Laax Cons. Das Dorfzentrum, der See, das Hallenbad und die Einkaufsmöglichkeiten von Laax sind in ca. 7 Minuten zu Fuss erreichbar.

Die Skibushaltestelle ist ca. 50m vom Haus entfernt.

## **Obergeschoss**

4 ½ Zimmerwohnung mit ca. 123 m<sup>2</sup> Brutto-Wohnfläche und einem 52 m<sup>2</sup> grossem Balkon.

Entrée mit ca. 9.10 m<sup>2</sup> (12.00 m<sup>2</sup>), Wohnen/Kochen/Essen mit ca. 43.30 m<sup>2</sup>.

3 Zimmer von ca. 10.60 – 14.90 m<sup>2</sup> (10.60 – 13.60 m<sup>2</sup>).

2 Nasszellen DU/WC von ca. 3.20 m<sup>2</sup> und Bad/DU/WC mit ca. 9.40 m<sup>2</sup> (7.00 m<sup>2</sup>) gehören zur Ausstattung.

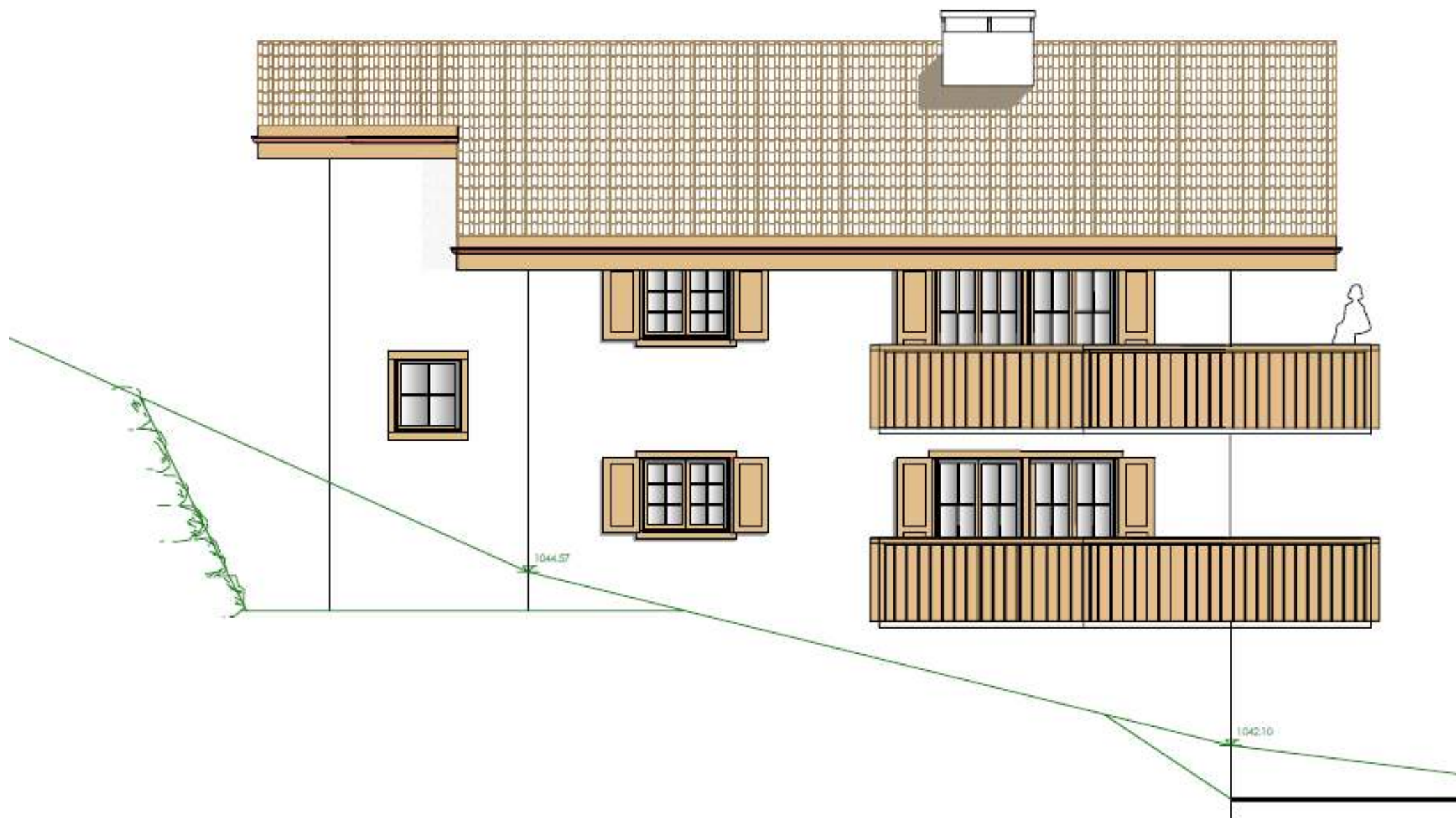
Im Wohnzimmer ist ein Cheminée, vorgesehen alternativ dazu kann auch ein Cheminéeofen gewählt werden.

Zu der Wohnung gehört eine separate Garage mit ca. 25.90 m<sup>2</sup>, und ein Keller von ca. 9.20 m<sup>2</sup> mit Waschmaschine und Tumbler im Untergeschoss.

Ostfassade



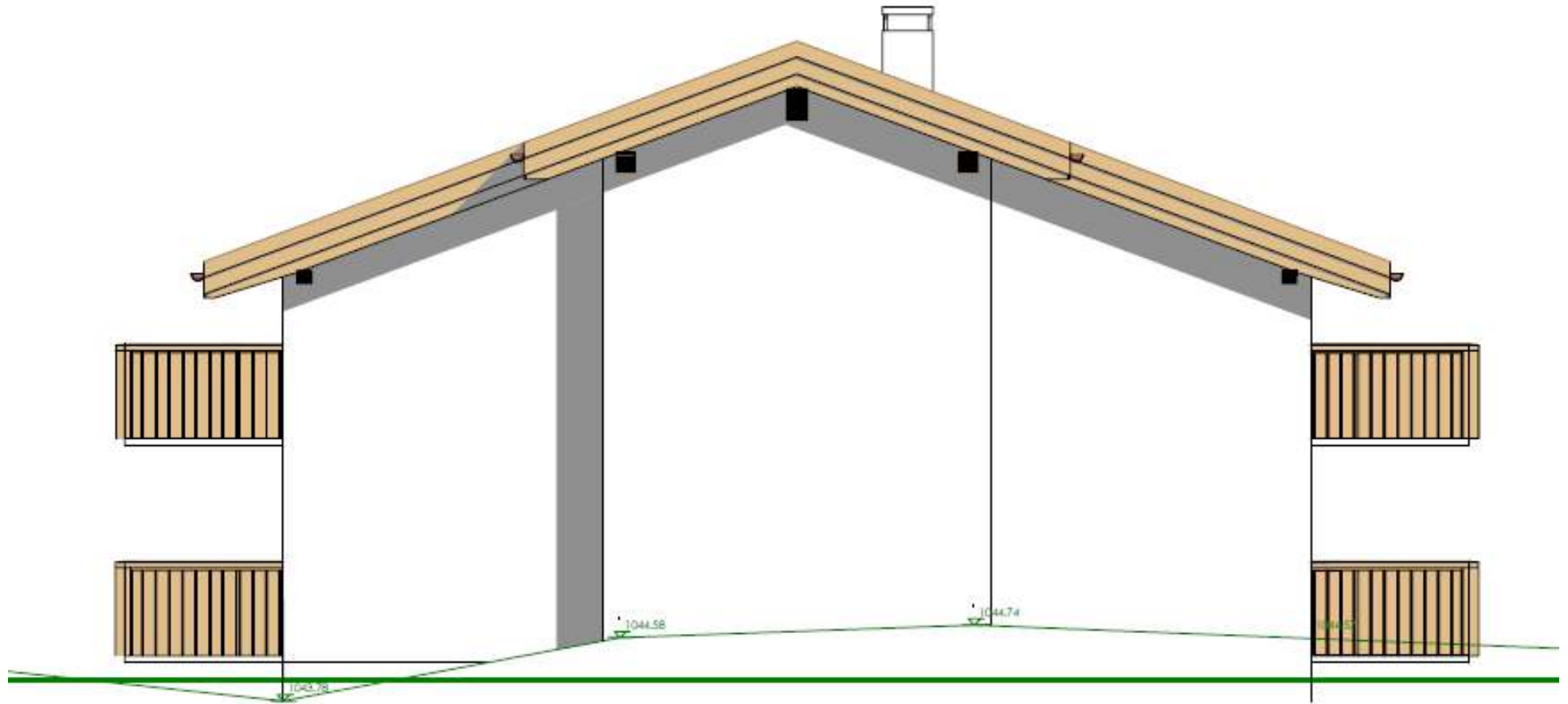
# Südfassade



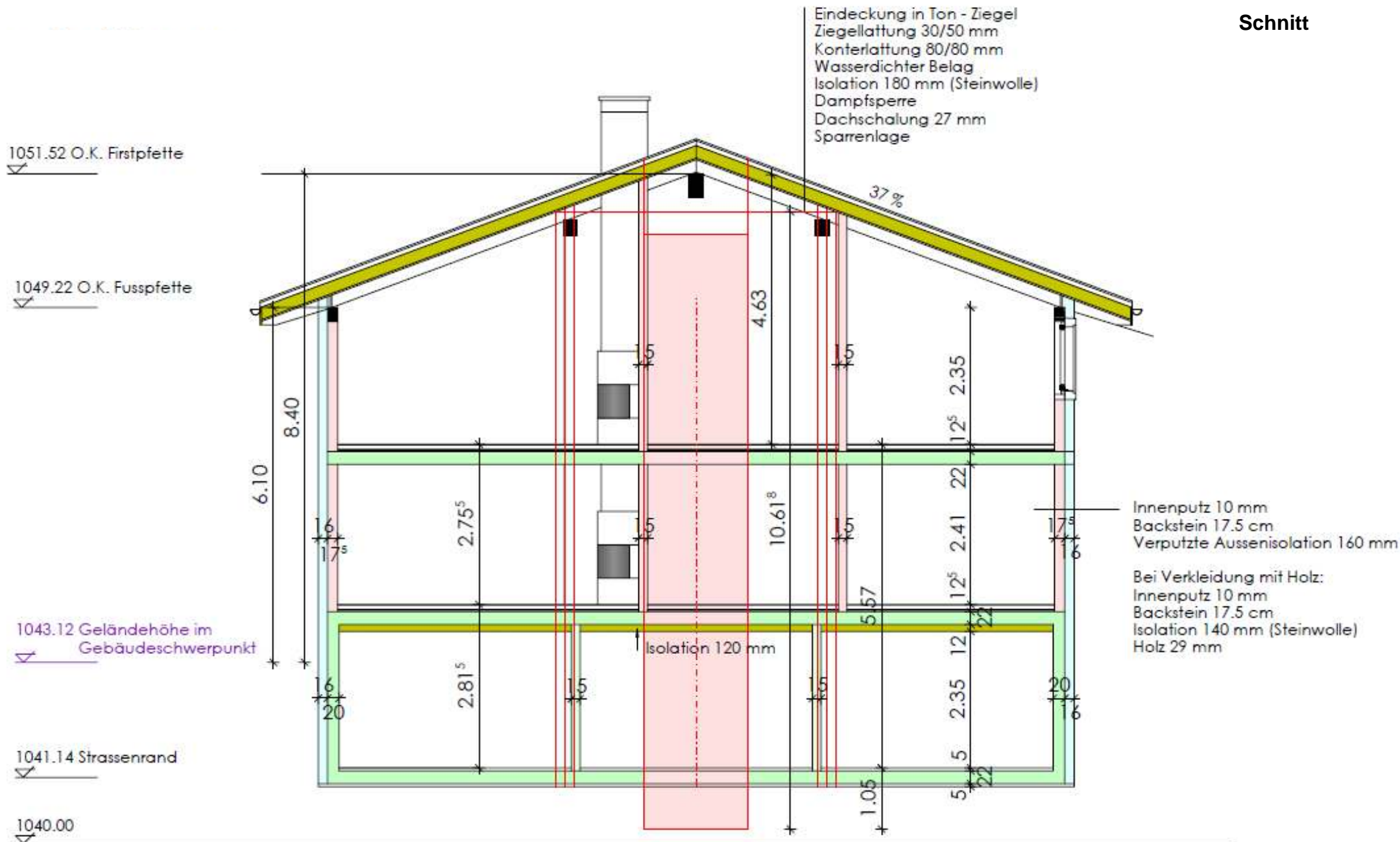
Nordfassade



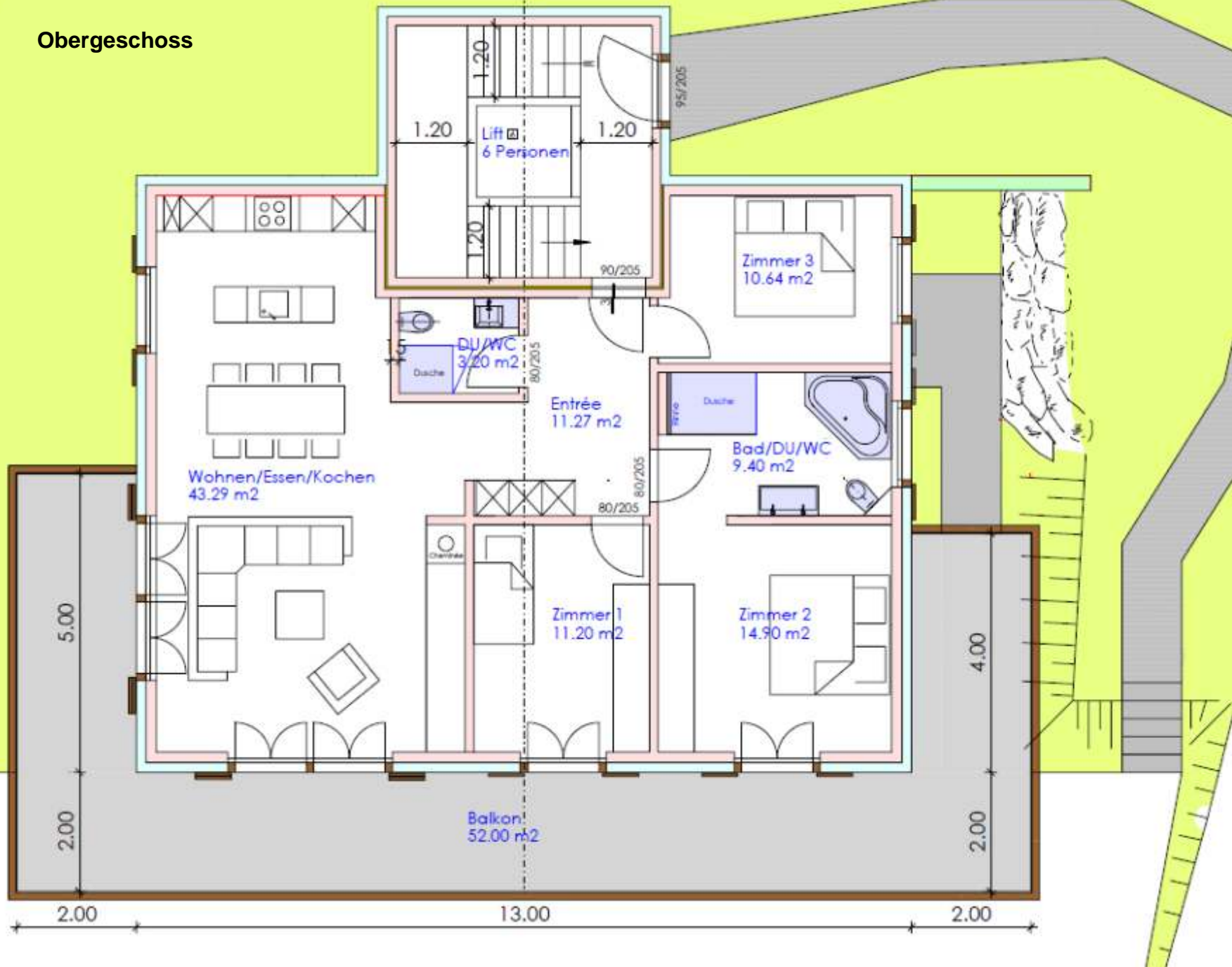
Westfassade



# Schnitt



# Obergeschoss



Untergeschoss

