



# Casa Tieu

3.5 Zimmer Maisonette Wohnung im Alpen Traumdomizil

Via Tuleu Sut 13 | 7031 Laax

LAAX

# Inhaltsverzeichnis

- ❖ Wohnen in Laax
- ❖ Grundstück & Wohnung
  - ❖ Haus Casa Tieu
  - ❖ Lage
  - ❖ Pläne
  - ❖ Impressionen
- ❖ Kontakt / Ablauf Verkauf

# Wohnen in Laax

Laax ist ein bekanntes Wintersportgebiet in der Schweiz, das besonders bei Snowboardern und Freestyle-Skifahrern beliebt ist. Es liegt im Kanton Graubünden, in der Nähe der Stadt Flims und ist Teil der Skiarena „Flims-Laax-Falera“.

## **Wintersport und Aktivitäten:**

**Skifahren und Snowboarden:** Laax bietet über 224 Kilometer Pisten mit verschiedenen Schwierigkeitsgraden, von leichten bis hin zu anspruchsvollen Abfahrten. Die Region ist sowohl für Anfänger als auch für Fortgeschrittene geeignet. **Freestyle-Paradies:** Laax ist besonders bekannt für seine Freestyle-Angebote. Es gibt vier Snowparks und die weltgrößte Halfpipe, was Laax zu einem der führenden Ziele für Freestyle-Skiing und Snowboarding in Europa macht. **Events:** Laax ist Gastgeber von internationalen Wettbewerben, wie den Laax Open, einem der bedeutendsten Snowboard-Events weltweit.

## **Sommeraktivitäten:**

Laax ist auch im Sommer ein beliebtes Ziel. Es gibt zahlreiche Wander- und Mountainbiketrails, sowie Aktivitäten wie Klettern oder Gleitschirmfliegen. Ein Highlight ist der Caumasee, ein türkisblauer See, der sich perfekt für einen entspannten Tag am Wasser eignet.

## **Nachhaltigkeit:**

Laax setzt stark auf Nachhaltigkeit und Umweltschutz. Die Region hat das Ziel, bis 2030 das erste CO<sub>2</sub>-neutrale Wintersportgebiet der Welt zu werden. Es gibt viele Initiativen, um den ökologischen Fußabdruck zu reduzieren, wie die Förderung erneuerbarer Energien und nachhaltiger Bauweisen.

## **Kultur und Architektur:**

**Rockresort:** Dieses Hotel- und Freizeitkomplex in Laax ist bekannt für seine moderne, umweltfreundliche Architektur. Die Gebäude bestehen hauptsächlich aus lokalen Materialien wie Stein und Holz und fügen sich harmonisch in die Landschaft ein. In der Region gibt es zudem viele traditionelle Dörfer mit typischen Bündner Häusern, die ein authentisches Schweizer Berggefühl vermitteln.

## **Anbindung und Lage:**

Laax liegt etwa 150 Kilometer von Zürich entfernt und ist von dort aus in ca. 1,5 bis 2 Stunden mit dem Auto oder Zug zu erreichen. Es ist also auch für internationale Besucher gut erreichbar.

## **Distanzen:**

Busstation ca. 200 m, Einkaufen (Volg) 450 m, Talstation 2'500 m (mit Bus erreichbar)

# Haus Casa Tieu

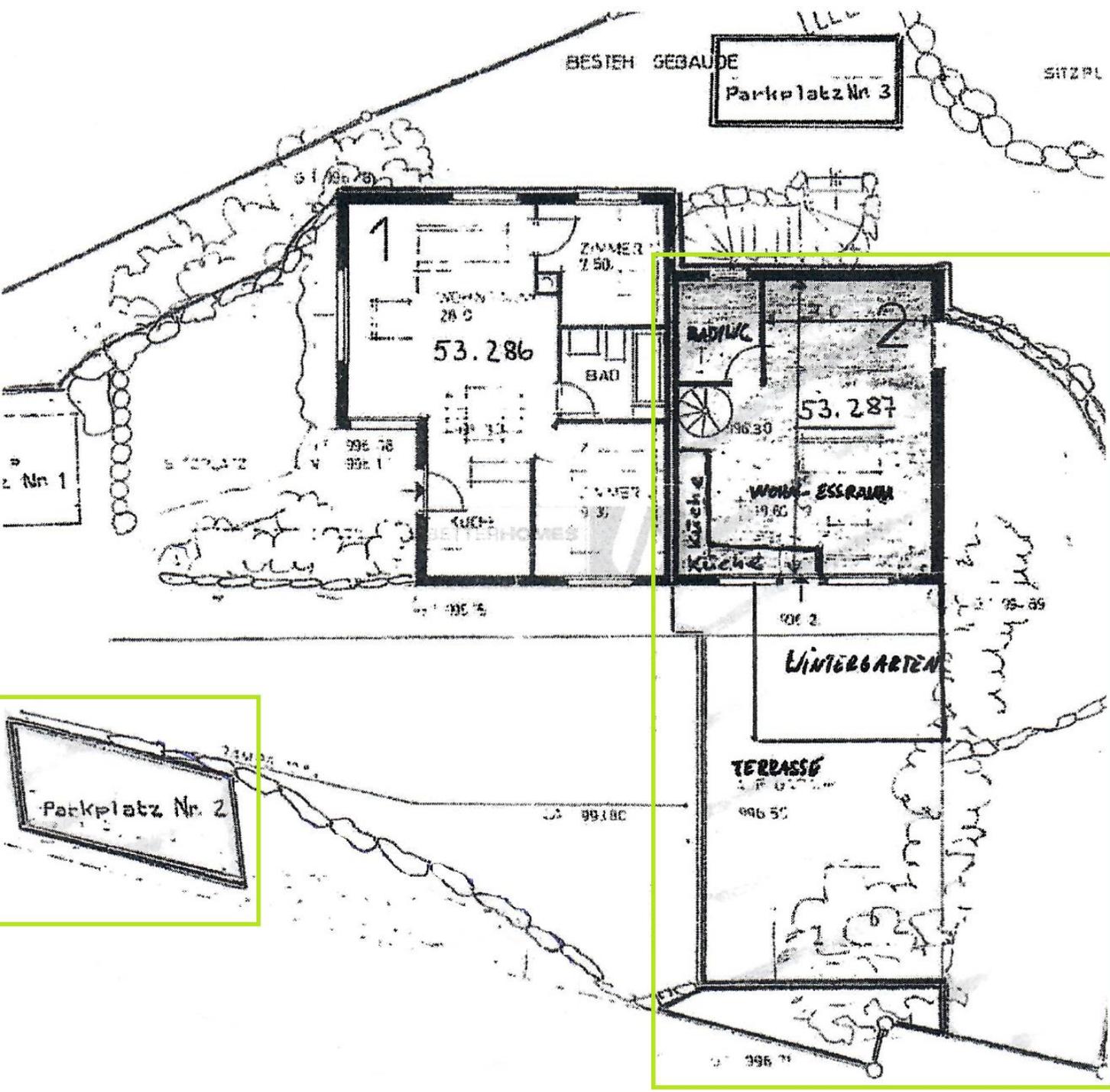
Zum Verkauf steht eine gemütliche 3.5-Zimmer Maisonette Wohnung im Herzen von Laax, einem der bekanntesten und beliebtesten Ferienorte der Schweiz. Diese Wohnung bietet eine einmalige Gelegenheit, ein Zuhause inmitten der beeindruckenden Berglandschaft Graubündens zu erwerben – ideal für Naturliebhaber und Wintersportbegeisterte.

Grundstück	Nr. 53296
Stockwerkeigentum	Nr. S53287, Mieteigentum Grundstück Nr. 737
Bauperiode	1999
Renovation	2015
Typ	Dreifamilienhaus mit Anbau, Wohnung im Zweitwohnsitz
Wohnfläche	69m <sup>2</sup>
Wohnung bestehend aus	Garderobe/Eingang, 2 Schlafzimmer, Bad/WC im Untergeschoss, Kellerabteil Wohn- und Esszimmer, AquaClean Dusch-WC im Erdgeschoss, Garten mit Sitzplatz, grosse Terrasse,
Waschen	Waschmaschine/Tumbler
Parkmöglichkeiten	1 Garagenplatz & 2 Aussenparkplätze
Bodenbeläge	Parkett, ResinPRO
Energieart	Heizöl
Wärmeverteilung	Bodenheizung, optional Radiatoren elektrisch (Heizung über TeleButler App bedienbar)
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Preis	849'000 CHF



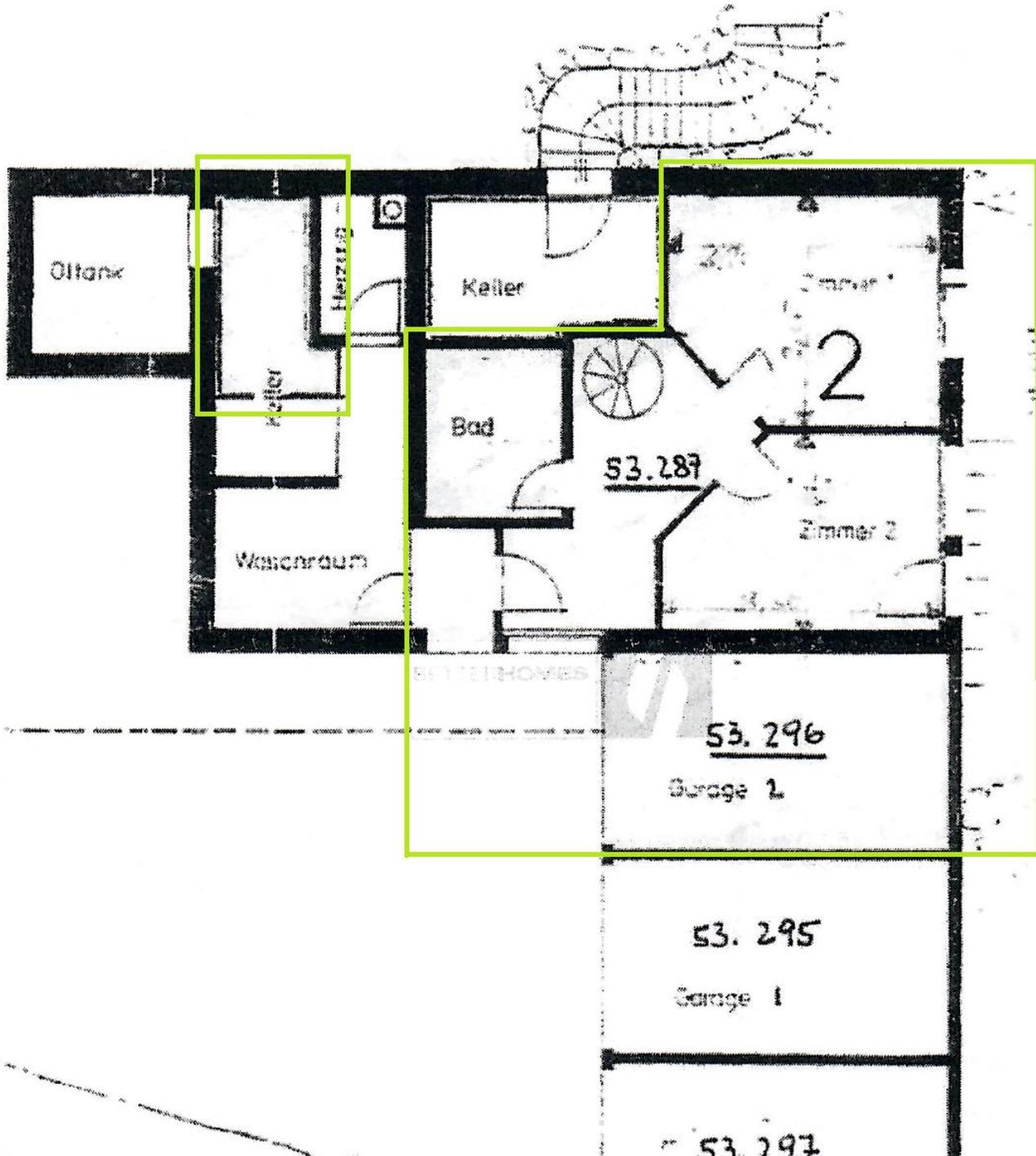
# Lage

Laax liegt im Kanton Graubünden, Schweiz, auf rund 1.020 Metern Höhe. Umgeben von Bergen, Wäldern und dem Laaxersee bietet die Region im Sommer wie Winter zahlreiche Outdoor-Aktivitäten. Laax setzt auf nachhaltigen Tourismus und ist leicht von Zürich aus erreichbar.



# Erdgeschoss

Grundriss nicht original und ohne Masse



# Untergeschoss

Grundriss nicht original und ohne Masse

# Haus Casa Tieu





Terrasse /  
Zufahrt

# Küche





Essen

# Eingang / Flur Schlafzimmer





WC  
Dusche  
Bad





# Kontakt / Ablauf Verkauf

- I. Wenn Ihnen das Objekt anhand dieses Dossiers zusagt, vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermin.
- II. Ihre Kaufabsicht bestätigen Sie mit einer Reservationsanzahlung über CHF 20'000 und einer Finanzierungsbestätigung.
- III. Nach dem Eingang der Reservation und Anzahlung wird der Kaufvertrag beim Grundbuchamt angemeldet.
- IV. Innerhalb von 2 Monaten hat die Eigentumsübertragung zu erfolgen.
- V. Detaillierte Unterlagen wie beispielsweise eine Kopie von Gebäudeversicherung etc. werden auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

Evelyne Eberhart | [info@eberhart-immobilien.ch](mailto:info@eberhart-immobilien.ch) | +41 79 317 37 82

*Eberhart*  
IMMOBILIEN  
Verkauf & Vermietung