



Casa Plonta Laax-Dorf 4-Zimmerwohnung



Casa Plonta, 4- Zimmerwohnung 2.OG

Eckdaten:



Via Strada 3, 7031 Laax



Baujahr 1972, diverse Sanierungsarbeiten ausgeführt



2. Obergeschoss



Ölheizung, Radiatoren



76 m²



3 Schlafzimmer



1 Bad/Lavabo und 1 WC/Lavabo



Kabel-Fernsehen



1 Aussenabstellplatz



1 Keller im Untergeschoss



Übernahme nach Absprache



Besonderes: Anteil an der Hauswartwohnung
(Kostenreduktion bei den jährlichen Betriebskosten)

Casa Plonta, 4- Zimmerwohnung 2.OG

Lage

Die Casa Plonta (Baujahr 1972) liegt an sonniger und zentraler Lage am Rande von Laax Dorf, Richtung Tobel zur Rheinschlucht. In ca. 5 Gehminuten erreichen Sie diverse Einkaufsgeschäfte und Restaurants, sowie die Bushaltestelle, wo Sie der Arena Shuttle im Winter kostenlos zu den Bergbahnen bringt.

Zur STWEG Tuleu gehören neben der Casa Plonta, noch die Casa Pignia und die Casa Guardamunt. Die grosszügige und schöne Gartenanlage verleiht der Überbauung einen idyllischen Charme.



Süd-Aussicht vom Balkon



West-Aussicht vom Balkon

Casa Plonta, 4- Zimmerwohnung 2.OG

Wohnung

Die 4-Zimmerwohnung liegt im 2. Obergeschoss und hat eine Nettowohnfläche von 76 m². Durch die grosse Fensterfront im Wohnzimmer ist der Raum hell und freundlich. Die Küche ist abgetrennt vom Wohnzimmer, kann bei Bedarf aber auch offen gestaltet werden. Neben den drei Schlafzimmern verfügt die Wohnung über ein Badezimmer sowie über ein separates WC. Direkt vor dem Wohnzimmer liegt der rund 10 m² grosse, gedeckte Süd-Westbalkon. Der Wohnbereich wurde mit einem Parkettboden ausgestattet. Ansonsten wurden keine grösseren Sanierungsarbeiten vorgenommen, sodass mit einem gewissen Sanierungsbedarf gerechnet werden muss (Küche, Badezimmer).

Dazu gehören ein separates Kellerabteil im Untergeschoss des Hauses sowie ein Autoabstellplatz im Freien. Die Waschküche und der Skiraum sind gemeinschaftlich, sowie auch die schöne Gartenanlage der Überbauung

Die Liegenschaft wurde stets gut unterhalten. So wurden in den vergangenen Jahren die Fenster- und Rollläden (2004) saniert, eine Sanierung der Trinkwasserleitungen mittels Innenrohrsanierung (2008) sowie auch der Ersatz der Ölheizung (2011) durchgeführt. Zurzeit werden verteilt über drei Jahre die Dächer und Fassaden, inklusive Balkongeländer saniert, wobei die Sanierung vom Haus Pignia nun im 2018 als letztes durchgeführt wird.

Wohnbereich



Casa Plonta, 4- Zimmerwohnung 2.OG

Essbereich



Küche



Casa Plonta, 4- Zimmerwohnung 2.OG

Schlafzimmer 1 mit Wandschrank



Casa Plonta, 4- Zimmerwohnung 2.OG

Schlafzimmer 2 mit Wandschrank



Casa Plonta, 4- Zimmerwohnung 2.OG

Bad



WC



Badewanne

Casa Plonta, 4- Zimmerwohnung 2.OG

Kaufpreis

Wohnung inkl. Keller	Fr. 450'000.00
ein Autoabstellplatz im Freien	Fr. 10'000.00

Total Fr. 460'000.00

Betriebskosten pro Jahr

Betriebskosten inkl. Heizkosten	Fr. 2'100.00
Anteil Erneuerungsfonds	Fr. 1'840.00

Stand Erneuerungsfonds 31.12.2017 Fr. 300'000.00

Für weitere Auskünfte oder eine Besichtigung der Wohnung stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie jedoch vorgängig mit uns einen Termin zu vereinbaren.

Unser Büro ist jeden Samstag von 08.00 bis 12.00 und von 13.30 bis 16.00 Uhr geöffnet und bleibt dafür jeweils am Montag geschlossen.



Urbida AG 
Immobilien – Verkauf & Verwaltung

Der Schlüssel zu Ihrer Immobilie liegt im Vertrauen. Bei uns finden Sie ihn.

Urbida AG | Via Teissa 7 | 7018 Flims Waldhaus
Tel. +41 (0)81 911 22 08 | info@urbida-immo.ch

Mitglied des Schweiz. Verbandes der Immobilien-Treuhänder 

www.urbida-immo.ch

Seit 1970

Casa Plonta, 4- Zimmerwohnung 2.OG

Grundriss

