

GRÄCHEN

5.5 Zimmer Dachwohnung an grandioser Lage
in Grächen

CHF 1'790'000.-

Verkauf an ausländische Nichtresidenten: Ja



LAGE UND BESCHREIBUNG

Es handelt sich hierbei um eine Immobilie, die über sämtliche Eigenschaften verfügt, um einen entspannten und sorgenfreien Aufenthalt mit spektakulärem Ausblick auf die umliegende Bergwelt zu geniessen. Das intime Gebäude befindet sich zentral gelegen direkt über dem Coop und in kurzer Fussdistanz zur Hannigalpbahn, welche als Zugang ins familienfreundliche Skigebiet dient. Vom öffentlichen Parkhaus aus mit abgetrenntem Einstellplatz gelangen Sie per Aufzug zum Eingang des Hauses im 1. Stock der Anlage, die im Erdgeschoss über diverse Einkaufsmöglichkeiten verfügt. Die Wohnung kann anschliessend mit einem weiteren Aufzug oder über das private Treppenhaus erreicht werden.

Angelangt im 2. Obergeschoss, erfolgt der Zutritt zur betroffenen Einheit per Schlüsselbadge. Gleich gegenüber des Eingangsbereichs ist das erste von 4 Schlafzimmern untergebracht, welches sich mit dem

davor angegliederten und als Büro genutztem Zimmer einen Balkon mit traumhafter Aussicht teilt. Gleich neben dem Eingang befindet sich das sehr geräumige Badezimmer mit Dusche, das ebenfalls als Gäste-WC genutzt werden kann. Vorbei an den zuvor genannten Räumlichkeiten gelangen Sie in den beeindruckenden nach Süden ausgerichteten Wohn- & Essbereich mit grossen Fensteröffnungen und einer Raumhöhe von mehr als 5 Metern! Dieser bietet Zugang zu einem weiteren grossflächigen Balkon, der mit einem Saunafass bestückt wurde, um den atemberaubenden Panoramablick noch zu versüssen. Die grosse mit viel Stauraum und einer Bartheke ausgestattete Küche lässt ebenfalls keine Wünsche offen, und bildet eine schöne Bühne für Unterhaltung. Dahinter führt eine geschickt integrierte Treppe hoch zur Galerie, die mit einem zusätzlichen Schlafbereich und dem dritten Schlafzimmer mit Dusche und WC ausgestattet ist. Fehlt nur noch das gut bemessene

Hauptschlafzimmer, welches im unteren und hinteren Teil der Wohnung untergebracht wurde, und über ein ausserordentlich grosszügiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne verfügt.

Das Angebot wird durch ein privates Kellerabteil und eine gemeinschaftliche Waschküche komplettiert. Im Erdgeschoss der Anlage wurde ein Skidepot eingerichtet, in welchem abschliessbare Schränke zur Verfügung stehen. Der Garagenplatz kann separat für CHF 60'000.- erworben werden.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 199 m ²
Gewichtete Fläche	~ 199 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3
Stockwerk	Attika

INFORMATIONEN

Baujahr

2015

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Dorf
- Berge
- Geschäfte
- Apotheke
- Skipiste
- Skigebiet
- Seilbahnen
- Wanderwege
- Radweg

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Garten im Stockwerkeigentum
- Ruhige Lage
- Sauna

INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Lift
- Tiefgarage
- Box
- Offene Küche
- Separate WC's
- Keller
- Skiraum
- Sauna
- Möbliert
- Hell

- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Möblierte Küche
- Kochherd
- Induktionsherd
- Backofen
- Steamer
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Gemeinschaftswaschküche
- Dusche
- Badewanne

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten

BESONNUNG

- Günstig

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Unverbaubar
- Weitsicht
- Talsicht
- Panoramasicht
- Ländlich

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 1'790'000.-****Verfügbarkeit**

ab sofort

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

Steiger
& Cie

| Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

- Berge
- Alpen

Steiger&Cie Verbier SA
Rue de la Poste 11
CH-1936 Verbier
+41 27 771 81 71
verbier@steigercie.ch

Steiger&Cie Crans-Montana SA
Rue du Prado 33
CH-3963 Crans-Montana
+41 27 771 81 73
crans-montana@steigercie.ch

Steiger&Cie Zermatt AG
Tempel 9
CH-3920 Zermatt
+41 27 771 81 72
zermatt@steigercie.ch



Steiger
& Cie

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



Steiger&Cie Verbier SA
Rue de la Poste 11
CH-1936 Verbier
+41 27 771 81 71
verbier@steigeracie.ch

Steiger&Cie Crans-Montana SA
Rue du Prado 33
CH-3963 Crans-Montana
+41 27 771 81 73
crans-montana@steigeracie.ch

Steiger&Cie Zermatt AG
Tempel 9
CH-3920 Zermatt
+41 27 771 81 72
zermatt@steigeracie.ch

Steiger
& Cie

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



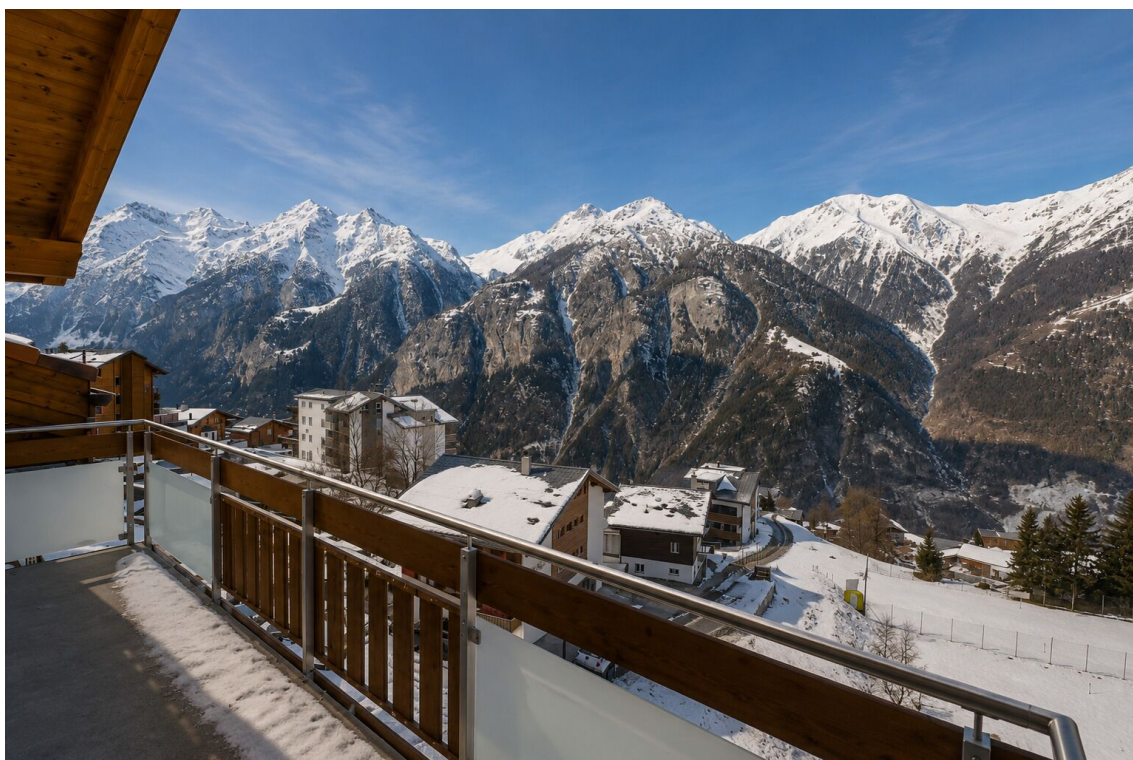
Steiger&Cie Verbier SA
Rue de la Poste 11
CH-1936 Verbier
+41 27 771 81 71
verbier@steigercie.ch

Steiger&Cie Crans-Montana SA
Rue du Prado 33
CH-3963 Crans-Montana
+41 27 771 81 73
crans-montana@steigercie.ch

Steiger&Cie Zermatt AG
Tempel 9
CH-3920 Zermatt
+41 27 771 81 72
zermatt@steigercie.ch

Steiger
& Cie

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



Steiger&Cie Verbier SA
Rue de la Poste 11
CH-1936 Verbier
+41 27 771 81 71
verbier@steigercie.ch

Steiger&Cie Crans-Montana SA
Rue du Prado 33
CH-3963 Crans-Montana
+41 27 771 81 73
crans-montana@steigercie.ch

Steiger&Cie Zermatt AG
Tempel 9
CH-3920 Zermatt
+41 27 771 81 72
zermatt@steigercie.ch

Steiger
& Cie

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



Steiger&Cie Verbier SA
Rue de la Poste 11
CH-1936 Verbier
+41 27 771 81 71
verbier@steigeracie.ch

Steiger&Cie Crans-Montana SA
Rue du Prado 33
CH-3963 Crans-Montana
+41 27 771 81 73
crans-montana@steigeracie.ch

Steiger&Cie Zermatt AG
Tempel 9
CH-3920 Zermatt
+41 27 771 81 72
zermatt@steigeracie.ch

Steiger
& Cie

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



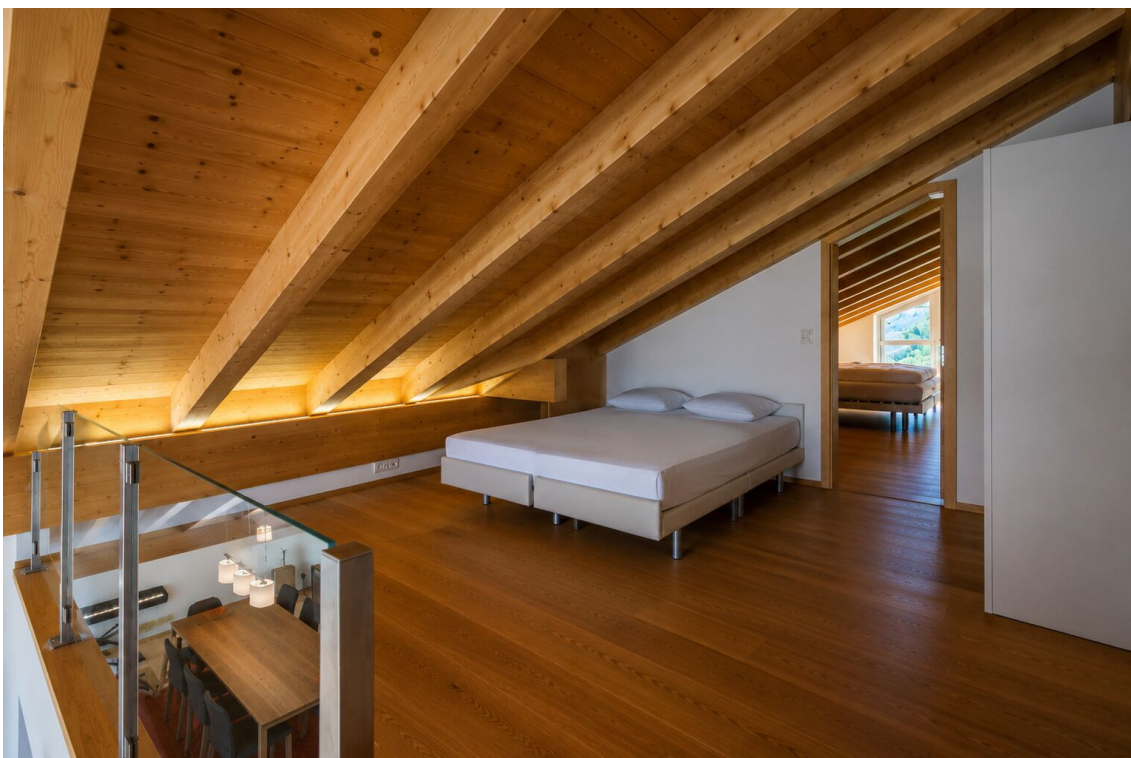
Steiger&Cie Verbier SA
Rue de la Poste 11
CH-1936 Verbier
+41 27 771 81 71
verbier@steigercie.ch

Steiger&Cie Crans-Montana SA
Rue du Prado 33
CH-3963 Crans-Montana
+41 27 771 81 73
crans-montana@steigercie.ch

Steiger&Cie Zermatt AG
Tempel 9
CH-3920 Zermatt
+41 27 771 81 72
zermatt@steigercie.ch

Steiger
& Cie

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



Steiger&Cie Verbier SA
Rue de la Poste 11
CH-1936 Verbier
+41 27 771 81 71
verbier@steigercie.ch

Steiger&Cie Crans-Montana SA
Rue du Prado 33
CH-3963 Crans-Montana
+41 27 771 81 73
crans-montana@steigercie.ch

Steiger&Cie Zermatt AG
Tempel 9
CH-3920 Zermatt
+41 27 771 81 72
zermatt@steigercie.ch

Steiger
& Cie

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



Steiger&Cie Verbier SA
Rue de la Poste 11
CH-1936 Verbier
+41 27 771 81 71
verbier@steigercie.ch

Steiger&Cie Crans-Montana SA
Rue du Prado 33
CH-3963 Crans-Montana
+41 27 771 81 73
crans-montana@steigercie.ch

Steiger&Cie Zermatt AG
Tempel 9
CH-3920 Zermatt
+41 27 771 81 72
zermatt@steigercie.ch