



Schöner Wohnen und Geniessen in der Überbauung «Buortga»

lichtdurchflutete und grosszügige
2.5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen

Beratung & Verkauf

immobilias.ch
Franca Strasser & Bruno Wellinger
Poststrasse 1
7130 Ilanz
Tel. 081 925 17 17
info@immobilias.ch





Standort/Objektbeschreibung

Standort

Die Überbauung «Buortga» befindet sich an schöner, ruhiger und sonniger Lage im östlichen Dorfteil in Schluain. Das romanisch sprechende Dorf mit den alten Walser- und Patrizierhäusern, den traditionellen Bauernhöfen und der barocken Dorfkirche liegt nur fünf Minuten von Ilanz entfernt, der sog. «ersten Stadt am Rhein», und nahe der bekannten Ferienregion Flims-Laax-Falera. Schluain ist ein kleines und noch urtümliches Dorf mit einem Dorfladen, ca. 530 Einwohnern und liegt auf 762 m ü. M. Der Kindergarten und die Primarschule werden in Schluain, die Oberstufe im nahe gelegenen Laax besucht.

Die geografische Nähe zur Stadt Ilanz, welche für die gesamte Surselva eine Zentrumsfunktion mit Einkaufs- und Sportmöglichkeiten, einer erstklassigen medizinischen Versorgung sowie zahlreichen Gastronomieangeboten und Amtsstellen inne hat, macht Schluain zu einer attraktiven Wohngemeinde im Grünen.

Weitere Pluspunkte sind die in der Nähe liegenden Wintersportorte wie Flims-Laax-Falera, Obersaxen/Mundaun, Brigels/Waltensburg usw. sowie der vor der Haustüre liegende und sehr schöne Golfplatz Buna Vista Sagogn. Hier geniessen Sie aber auch die Ruhe und die prachtvolle Natur des Bündner Oberlandes.

Die umliegenden Schönheiten wie Falera mit der Sternwarte, die imposante Rheinschlucht Ruinaulta, die Greina Ebene sowie die diversen Sommer- und Winterangebote in der Region können Sie auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichen.

Schluain ist auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Privatauto gut erreichbar. Eine Postautohaltestelle befindet sich ca. 150 Meter oberhalb der Wohnung und ist nur wenige Gehminuten entfernt. Der Autobahnanschluss Reichenau Richtung Chur, Zürich oder Tessin ist in rund 20 Fahrminuten zu erreichen.





Objektbeschreibung

An sehr guter Lage entstehen zwei Wohnhäuser mit lichtdurchfluteten und grosszügigen 2.5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen. Diese Mehrfamilienhäuser überzeugen durch die gelungene Umsetzung von hohen Ansprüchen an Gestaltung und Qualität. Es wurde ein zurückhaltender und doch gleichzeitig stimmiger Entwurf entwickelt, dessen Einzigartigkeit vor allem aus sorgfältiger und konsequenter Planung entsteht.

Zum Verkauf stehen im Haus A im 1. Obergeschoss eine 5.5-Zimmer-Wohnung und im 2. Obergeschoss je eine 2.5- und 3.5-Zimmer-Wohnung.

Das Haus B besteht aus zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss. Hier werden im 1. Obergeschoss, im 2. Obergeschoss und im Dachgeschoss je eine 4.5-Zimmer-Wohnungen zum Verkauf angeboten.

Die Wohnungen überzeugen durch hochwertige und langlebige Materialien sowie mit funktionellen und komfortablen Wohnabläufen. Für ein zusätz-

liches Wohlfühl-Ambiente sorgen diverse Holzarbeiten gemischt mit modernem Innenausbau.

Die Überbauung «Buortga» ist zudem mit einem benutzer- und umweltfreundlichen Heizungssystem ausgestattet.

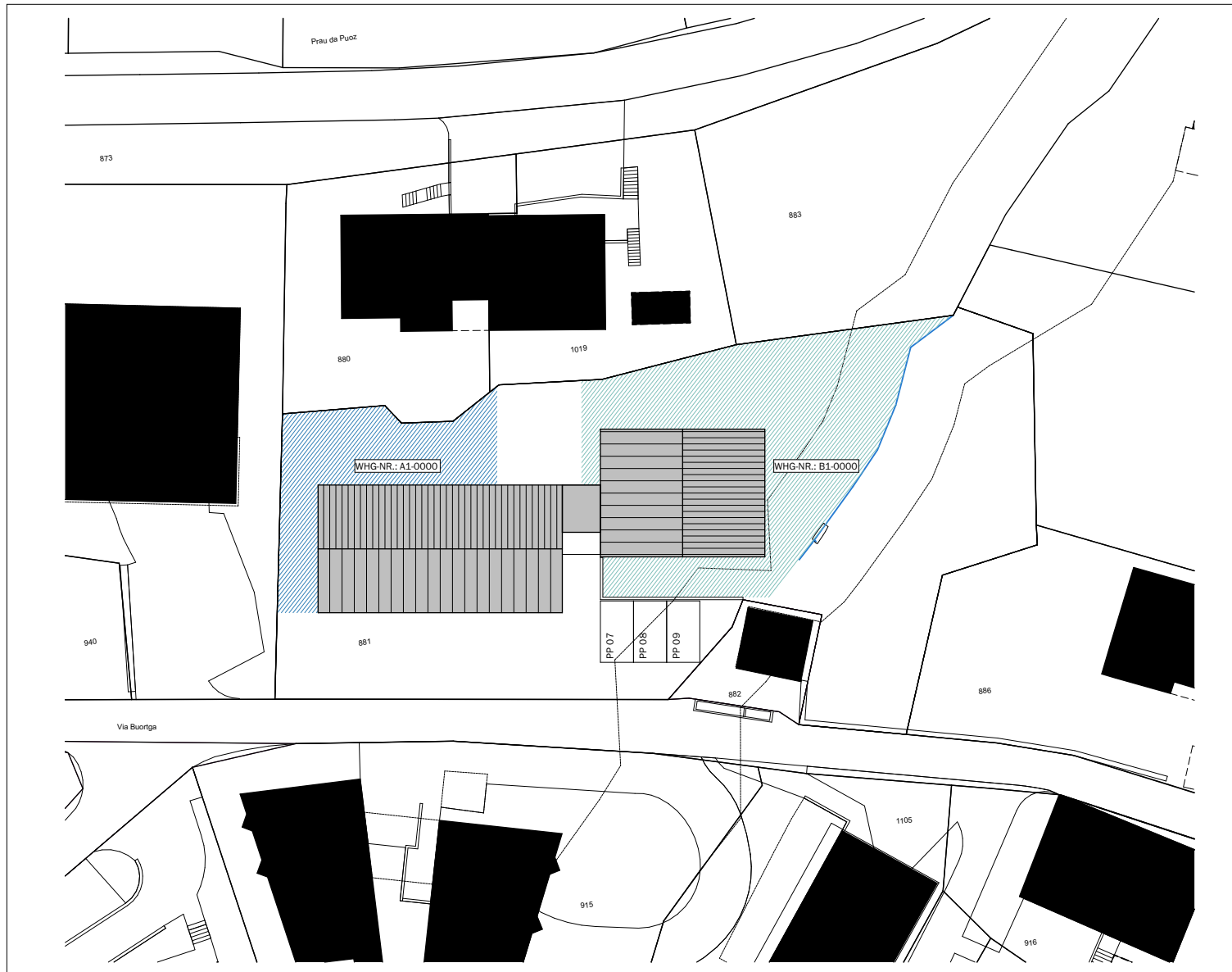
Dieses Mehrfamilienhaus integriert sich harmonisch in die bestehende Umgebung. Lassen sie sich von der Lage und den hohen Ansprüchen an Qualität und Einzigartigkeit dieses Mehrfamilienhauses überzeugen.

Baubeginn ist Sommer 2018, Erstbezug Herbst/Winter 2019

Bei der Überbauung sind zwei Wohnungen als bewilligter Zweitwohnsitz zugelassen.



Lageplan



Untergeschoss

Carpport, Aussenparkplätze

Zum Verkauf stehen sechs überdachte Stellplätze sowie vier Aussenparkplätze

Fahrradraum

Der Fahrradraum im Haus A steht allen Bewohnern zur Verfügung

Keller

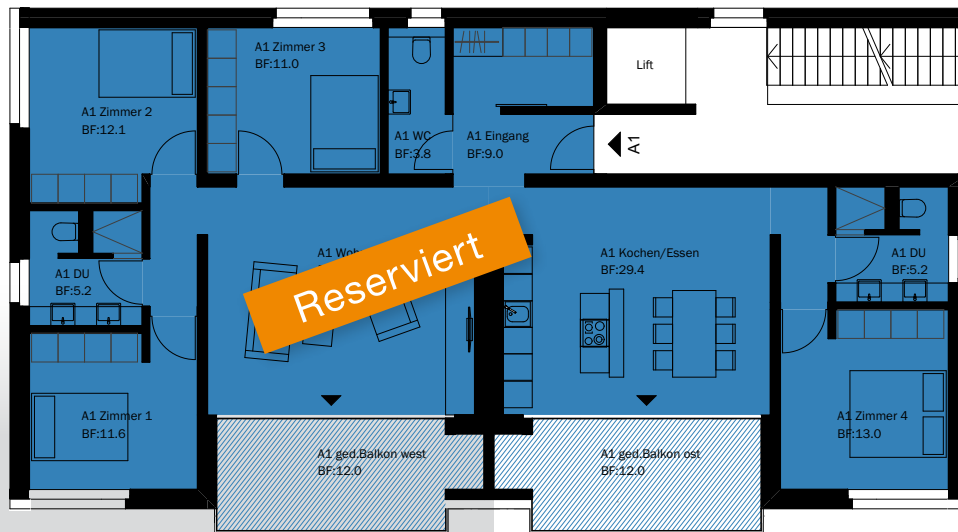
Zu jeder Wohnung gehört ein geräumiger Keller mit Waschküche



Allgemein	
RAL 5012 Lichtblau	WHG-NR: A1 - 0000
RAL 1018 Zinkgelb	WHG-NR: A2 - 0000
RAL 6018 Gelbgrün	WHG-NR: A3 - 0000
RAL 6027 Lichtgrün	WHG-NR: B1 - 0000
RAL 3012 Beigerot	WHG-NR: B2 - 0000
RAL 251 Signalviolett	WHG-NR: B3 - 0000



	Allgemein
RAL 5012 Lichtblau	WHG-NR: A1 - 0000
RAL 1018 Zinngelb	WHG-NR: A2 - 0000
RAL 6018 Gelbgrün	WHG-NR: A3 - 0000
RAL 6027 Lichtgrün	WHG-NR: B1 - 0000
RAL 3012 Beigerot	WHG-NR: B2 - 0000
RAL 251 Signalviolett	WHG-NR: B3 - 0000



5.5 Zimmer-Wohnung A1

Nettowoohnfläche exkl. Innenwände 130.30 m²
 Nettowoohnfläche inkl. Innenwände 140.20 m²

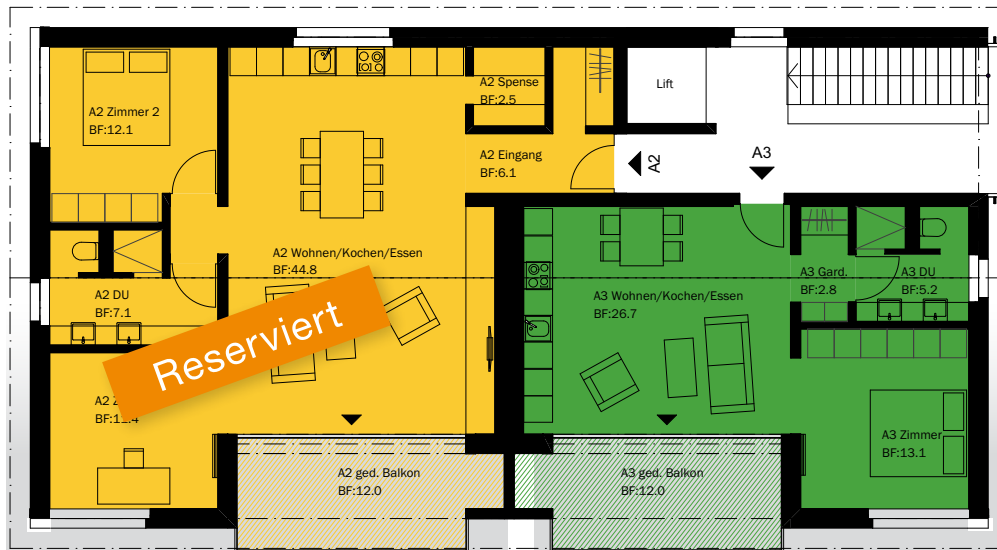


4.5 Zimmer-Wohnung B1

Nettowoohnfläche exkl. Innenwände 106.40 m²
 Nettowoohnfläche inkl. Innenwände 112.50 m²



	Allgemein
RAL 5012 Lichtblau	WHG-NR: A1 - 0000
RAL 1018 Zinkgelb	WHG-NR: A2 - 0000
RAL 6018 Gelbgrün	WHG-NR: A3 - 0000
RAL 6027 Lichtgrün	WHG-NR: B1 - 0000
RAL 3012 Beigerot	WHG-NR: B2 - 0000
RAL 251 Signalviolett	WHG-NR: B3 - 0000



3.5 Zimmer-Wohnung A2

Nettowohnfläche exkl. Innenwände 84.00 m²
 Nettowohnfläche inkl. Innenwände 87.50 m²

2.5 Zimmer-Wohnung A3

Nettowohnfläche exkl. Innenwände 47.80 m²
 Nettowohnfläche inkl. Innenwände 49.30 m²

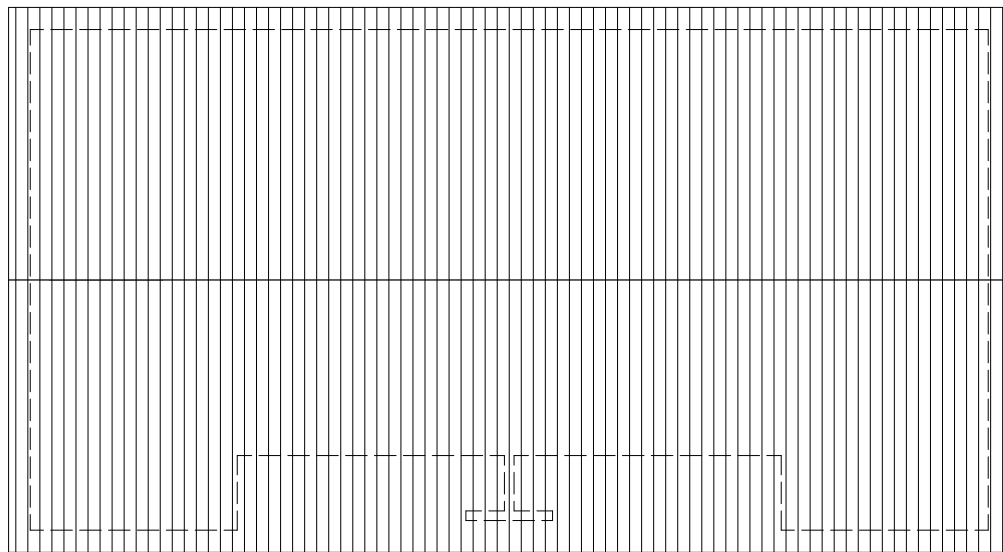


4.5 Zimmer-Wohnung B2

Nettowohnfläche exkl. Innenwände 97.30 m²
 Nettowohnfläche inkl. Innenwände 101.90 m²



	Allgemein
RAL 5012 Lichtblau	WHG-NR: A1 - 0000
RAL 1018 Zinngelb	WHG-NR: A2 - 0000
RAL 6018 Gelbgrün	WHG-NR: A3 - 0000
RAL 6027 Lichtgrün	WHG-NR: B1 - 0000
RAL 3012 Beigerot	WHG-NR: B2 - 0000
RAL 251 Signalfiolett	WHG-NR: B3 - 0000



4.5 Zimmer-Wohnung B3

Nettowohnfläche exkl. Innenwände 110.00 m²
 Nettowohnfläche inkl. Innenwände 117.00 m²



Notizen

Baubeschrieb

Bodenkonstruktionen

Beton armiert, min. 20 cm
Wärme- und Trittschalldämmung
Zementunterlagsboden oder Fliessestrich
Bodenheizung (Warmwasser 30/40°)

Aussenwände

Beton armiert 20-25 cm (unter Terrain) für UG
Sichtbeton für Stützmauern
Mauerwerk mit Aussendämmung verputzt für
EG bis DG
Gesamtstärke ~38.0 cm U-Wert= 0.15-0.20

Dachkonstruktion

Dachelementbau in Holz, min. 24cm
Wärmedämmung
Innere Beplankung Dreischichtplatte Fichte als
Fertiguntersicht, wo notwendig abgehängte
Decke, Weissputz gestrichen
Unterdachplatte / Unterdachbahn
Konterlattung und Lattung für Faserzement-
schiefer
Deckung mit Faserzementschiefer Eternit,
Farbton Naturgrau

Fenster

Wärmeschutzglas 3-fach, Holzmetallfenster
Rahmen und Flügel innen Holz Natur sichtbar
oder deckend gestrichen

Sonnenschutz

Rafflamellenstoren mit Motorantrieb
Knickarmmarkise Ausladung 250 cm

Elektrische Installation

Standartinstallation mit Beleuchtungskörper für
allgemeine Räume

Swisscom-Anschluss, pro Wohnung 2-3 TV +
TT- Anschlüsse

Heizung/Lüftung

Wärmeerzeugung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
Wärmeverteilung: Bodenheizung
Abluft für Bäder, Umluft für Küchen

Sanitäre Installation

Apparate gemäss Offerte Sanitas Trösch
Wasch-/Trockenturm Electrolux pro Wohnung

Küche

Fronten KH-beschichtet weiss, Abdeckung in
Keramik, Apparate Electrolux

2.5 -Zimmer-Wohnung

Bruttopreis inkl. Mwst. CHF 18 000.–

3.5-Zimmer-Wohnung

Bruttopreis inkl. Mwst. CHF 20 000.–

4.5 -Zimmer-Wohnung

Bruttopreis inkl. Mwst. CHF 25 000.–

5.5-Zimmer-Wohnung

Bruttopreis inkl. Mwst. CHF 27 000.–

Aufzuganlage

Aufzug vom Erdgeschoss bis
2. Obergeschoss / 5 Personen

Geländer

Stahlprofile pulverbeschichtet für Aussenge-
länder





Baubeschrieb

Innentüren

Im Wohnbereich in Naturholz furniert oder KH-beschichtet weiss
Im UG in Holzwerkstoff gestrichen auf Blendrahmen oder Metalltüren

Einbauten

Fronten Garderoben in Naturholz furniert oder KH-beschichtet weiss
Einbauschränke auf Wunsch möglich (Mehrpreis)

Wandbeläge

Abrieb 2*0.5 mm in allen Wohn- und Schlafräumen, inkl. Treppenhaus
Keramische Platten in den Nasszellen
Richtpreis netto CHF 100.00/m²

Deckenbeläge

Wohnungen Weissputz gestrichen ausser bei der sichtbaren Dachkonstruktion

Bodenbeläge

Riemenparkett im gesamten Wohnbereich
Richtpreis netto CHF 120.-/m²
Keramische Platten im Duschbereich
Richtpreis netto CHF 120.-/m²
Feinsteinzeugplatten unglasiert auf Stelzlager auf den z.T. gedeckten Terrassen
Textiler Bodenbelag im Treppenhaus
Zementüberzug gestrichen in den Nebenräumen

Cheminéeanlage

Schwedenofen inkl. Kamin und Frischluftzufuhr auf Wunsch möglich (Mehrpreis)

Carport

Belag Carport in Hartbelag/Asphalt
Wände in Carport Beton und Verputz
Decke in Carport Beton und Unitexplatten grau/braun

Gartenanlage

Sitzplätze und Wege mit Gehwegplatten
Aussenparkplätze und Vorplatz in Hartbelag/Asphalt
partielle Bestockung mit Kleinbäumen in den Übergangsbereichen
mit ortsüblicher Bepflanzung nach Ermessen des Erstellers

Als Präzisierung gelten die aktuellen Pläne 1:50 und 1:20 sowie die Apparatelisten des Architekten

Änderungen bleiben vorbehalten / 10.04.2018
Vincenz Weishaupt Architekten







Preise

HAUS A				
Geschoss	Whg. Nr.	Zimmer	Nettowohnfläche	Preis in CHF
1. OG	A1	5.5	130.30 m ²	Reserviert
2. OG	A2	3.5	84.00 m ²	Reserviert
2. OG	A3	2.5	49.30 m ²	315 000

HAUS B				
Geschoss	Whg. Nr.	Zimmer	Nettowohnfläche	Preis in CHF
1. OG	B1	4.5	112.50 m ²	Reserviert
2. OG	B2	4.5	97.30 m ²	640 000
DG	B3	4.5	110.00 m ²	745 000

Carport	30 000
Aussenplatz	15 000

Kontakt

Architektur

Planung Architektur
 Vincenz und Weishaupt
 CH-7150 Ilanz

Verkauf und Beratung

immobilias.ch
 Franca Strasser & Bruno Wellinger
 Poststrasse 1
 7130 Ilanz

Tel. 081 925 17 17
 info@immobilias.ch

