



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

»Contemporan« In Kürze



Objekt/Lage	Von Zuoz aus genießt man eine atemberaubende Aussicht auf die unberührte Bergwelt des Oberengadins und gleichzeitig ein überraschend vielfältiges Einkaufs- und Dienstleistungsangebot, einen Skilift in unmittelbarer Nähe und einen attraktiven Steuerfuss. Durch die grosszügigen Fensterfronten der hochwertigen Maisonettewohnung »Contemporan« lässt sich das magische Licht des Oberengadins besonders gut wahrnehmen. Mit dem präzisen Einsatz von Sichtbeton und Arvenholz entstand eine Wohnskulptur, die, mit modernster Haustechnik ausgestattet, höchsten Ansprüchen gerecht wird. »Contemporan« eignet sich sowohl für Familien als auch für stilbewusste Einzelpersonen, die einen anspruchsvollen Erstwohnsitz inmitten einer intakten Bergwelt suchen.
Wohngemeinde	7524 Zuoz/GR
Baujahr	2021
Wertquote	Stwe Nr. 2: 625/1000
Grundstücksfläche	625 m ²
Wohnfläche	ca. 215 m ²
Nutzfläche	ca. 60 m ²
Wohn- und Nutzfläche	ca. 275 m ²
Zimmer	4.5
Raumkonzept	1. Obergeschoss: Wohnzimmer mit 3 Terrassen, Küche/Essen, WC 2. Obergeschoss: Studio, 2 Zimmer mit Terrasse, WC, DU/WC, Bad/DU/WC mit Terrasse Untergeschoss: Atelier, Keller mit Sauna, Garage, Skiraum zur Mitbenutzung

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015
Englischtalstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 1



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Aussenräume	6 Terrassen, Garten zur Mitbenutzung
--------------------	--------------------------------------

Parkplätze	– 2 Einstellplätze in der Tiefgarage – Nutzungsrecht an 2 Aussenparkplätzen
-------------------	--

Besonderheiten	– Wunderschön gelegen – Weitsicht auf Tal und Berge – Aussergewöhnliche Architektur – Bauqualität auf höchstem Niveau – Modernste Haustechnik – Grosszügige, exklusive Raumgestaltung – Überhohe Räume mit einem Wohnzimmer über zwei Etagen – Hochwertiger Innenausbau – Anschlüsse für weitere Zimmer/Bäder vorhanden – Skilift in unmittelbarer Nähe – Steuergünstige Gemeinde – 5 Gehminuten zum Lyceum Alpinum Zuoz – Ein Erstwohnsitz der Extraklasse
-----------------------	---

Verkaufspreis	Auf Anfrage
----------------------	-------------

Bezugstermin	Auf Anfrage
---------------------	-------------

Verkaufsvorgehen	Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die NOBILIS ESTATE AG koordiniert. Diese Dokumentation stellt keine Offerte dar. Alle Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Jede allfällige Über- und Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.
-------------------------	--

Distanzen

Entfernungen

Dorfkern: 250 m
Bushaltestelle Zuoz Staziun: 600 m
Bahnhof Zuoz: 650 m
Samedan, Engadin Airport: 12 km
Samedan: 12.6 km
St. Moritz: 18.6 km

Einkaufsmöglichkeiten

Volg: 300 m
Tankstelle: 400 m
Coop: 600 m
Hofladen Butia purila Casty: 900 m
Cafè Kaffeerösterei Badilatti: 1.4 km
Biohof Ball: 3.2 km

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015
Englischviertelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 2



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Dienstleistungen

Kantonalbank: 400 m

Post: 800 m

Restaurants / Cafés / Hotels

Restaurant Purtum: 170 m

Hotel & Restaurant Klarer: 300 m

Hotel Crush Alva: 300 m

Hotel Engiadina: 450 m

Restaurant Dorta: 750 m

Hotel Allegra Zuoz: 900 m

Restaurant sur en: 1 km

Schulen / FH

Primar Schule Zuoz: 300 m

Internat Lyceum Alpinum Zuoz: 400 m

Academia Engiadina (Gymi, FH): 10 km

Bergbahnen

Sessel- und Skilift Zuoz: 300 m

Sessellift Albanas: 400 m

Skilift Survih: 550 m

Sessellift Chastlatsch: 900 m

Sessellift Pizzet: 950 m

Kunstgalerien

Galerie Tschudi: 210 m

Lleshi Art: 400 m

Galleria Monica De Cardenas: 400 m

Werkstatt Hildegard Schenk: 700 m

Kliniken / Spitäler / Arztpraxen

Praxis Dr. Barta: 650 m

Spital Oberengadin, Samedan: 10 km

Klinik Gut St. Moritz: 18 km

Freizeitaktivitäten

Engadin Outdoor Center: 170 m

Engadine Golf Club: 1 km

Eisplatz Celerina: 14 km

Casino St. Moritz: 16 km

St. Moritzersee: 16 km

Kino Scala St. Moritz: 16 km

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015
Engischviertelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 3