



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

»Kaiserin« In Kürze



Objekt / Lage	<p>«Schloss Zizers» vereinigt die traumhafte Lage inmitten von Weinbergen und die atemberaubende Aussicht auf die umgebende Alpenlandschaft mit der verkehrsgünstigen Anbindung durch das Rheintal. Im idyllischen Park des Schlosses nimmt man den Wechsel der Jahreszeiten besonders intensiv wahr. An diesem inspirierenden und geschichtsträchtigen Ort kann man die eigenen Wünsche in einem herrschaftlichen Rahmen verwirklichen – Vergangenheit und Gegenwart gehen eine zukunftsweisende Verbindung ein.</p> <p>Sichern Sie sich eine der drei Flagship-Wohnungen im Schloss-Haupttrakt.</p> <p>Die Schlossresidenz – »Kaiserin« – Die prächtigste Wohnung des Schlosses ist nach der berühmtesten Bewohnerin benannt, Kaiserin Zita von Österreich. Hier kommt man in den Genuss des beeindruckenden Rittersaals, der zur Kapelle umgestaltet wurde. In diesem über sieben Meter hohen Raum kann man ein spektakuläres Wohnzimmer einrichten, das einer herrschaftlichen Schlossresidenz absolut gerecht wird. Die komplette, riesige Luxuswohnung lässt keine Wünsche offen.</p>
Wohngemeinde	7205 Zizers, Graubünden
Baujahr	Zwischen 1670 und 1688
Renovation	1902, 2021-2023
Grundstücksfläche	1498 m ² Stammgrundstück Miteigentumsanteil in Wertquote: 178 / 1000
Nettowohnfläche	ca. 391 m ²
Nutzfläche	ca. 5 m ² Kellerabteil
Wohn- und Nutzfläche	ca. 396 m ²
Zimmer	6.5 Zimmer, 1. und 2. Obergeschoss

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

Raumkonzept	1 Wohnen, 1 Küche, 1 Lounge, 1 Büro, 3 Zimmer, 2 DU/WC, 1 Bad, 1 WC, 2 Ankleide, 2 Reduit, 1 Korridor
Raumhöhe	ca. zwischen 3.75 m und 7.7 m
Aussenräume	2 Balkone, total 14 m ²
Parkplatz	2 Parkplätze in der Tiefgarage 10 Besucherparkplätze
Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none">- Herrschaftliche Wohnung- Einzigartiger Grundriss- Wohnzimmer mit über 7.5 Meter hoher Decke und Balustrade- 2 Balkone- Luxuriöser Innenausbau- Grosszügige, helle Räume- Historische Details- Luxusküche- Luxusbäder- Weitsicht- Mitbenutzung Schlosspark- 2 Garagenplätze in der Tiefgarage
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.

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

Diverse Informationen **Entfernung**

Nächste Bushaltestelle: 200 m
Bahnhof Zizers: 700 m
Bahnhof Landquart: 7.2 km
Chur: 10 km
Vaduz: 25 km
Klosters: 35 km
Davos: 45 km
St. Moritz: 93 km
Privatflugplatz Bad Ragaz: 13 km
Flugplatz St. Gallen-Altenrhein: 80 km
Flughafen Zürich: 117 km

Golf Clubs

Golf Club Heidiland: 9.5 km
Golf Club Bad Ragaz: 10.6 km
Golf Club Domat/Ems: 20.5 km
Golf Club Lenzerheide: 32 km

Hotels und Restaurants

Hotel und Restaurant Schweizerhof, Landquart: 4.4 km
Restaurant Alter Torkel, Jenins: 9.3 km
Sorell Hotel Tamina: 9.9 km
Grand Resort, Bad Ragaz: 10.7 km
Palais, Bad Ragaz: 11.9 km
IGNIV, Bad Ragaz: 11.9 km
Restaurant Casa Caminada, OZ und
Hotel Schloss Schauenstein, Fürstenu: 33 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. 3



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Einkaufsmöglichkeiten

Bäckerei Siegner: 300 m

Coop: 700 m

Metzgerei: 1.2 km

Volg mit Postagentur, Igis: 1.6 km

Coop Pronto: 1.7 km

Rageth Comestibles, Landquart: 3.7 km

Hofladen Plantahof, Landquart: 3.7 km

Migros, Landquart: 4 km

Fashion-Outlet Landquart: 6 km

Casa Caminada, Bäckerei und Delikatessen, Fürstenu: 33 km

Klinik / Spital

Kantonsspital Graubünden, Chur: 9 km

Klinik Gut Fläsch: 13 km

Clinic Bad Ragaz: 13.4 km

Viollier Bad Ragaz AG: 13.8 km

Spital Schiers: 14 km

Klinik St. Pirminsberg: 15.2 km

Reha Kliniken Valens: 20 km

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. 4