

CHASA  RESIDENZA
LISCHANA

Projekt
bewilligt



DAS PROJEKT

21

Stellplätze in
Tiefgarage

5

Aussenparkplätze

22

Eigentumswohnungen

Verkaufspreise
zwischen
CHF 0.5 und 1.5 Mio.

Wohnfläche HNF
zwischen
50 m² und 147 m²

PROJEKTBECHRIEB

Die Wohnungen entstehen auf dem Areal des ehemaligen traditionsreichen Hotels «Lischana», eines eleganten, 1906 erbauten Jugendstil-Gebäudes, welches sich an bester Lage in Scuol befindetet.

Die 22 Eigentumswohnungen werden in gehobenem Ausbaustandard realisiert. Davon befinden sich 13 Wohnungen im Neubau sowie 9 Wohnungen im ehemaligen Hotel «Lischana».



DIE FERIENREGION

Steuerfuss in Scuol

100

Diverse
**MINERALWASSER-
QUELLEN**

machen Scuol zu einem
bekanntem Kurort

Scuol zählt über

4'700

Einwohner:innen

Skigebiet
Motta Naluns

mit **80 km**
präparierten Pisten und

12 Liftanlagen



SCUOL



Scuol ist Hauptort des Unterengadins und liegt am Inn. Die Hauptsprache ist, wie im ganzen Unterengadin, Vallader (rätoromanisch), man spricht aber auch Bündnerdeutsch. Der Ort Scuol teilt sich in ein Oberdorf (Scuol Sura) und ein Unterdorf (Scuol Sot) auf. Mit über 4'700 Einwohnern ist sie zugleich die grösste bündnerromanische Gemeinde überhaupt. Im Norden grenzt Scuol an Österreich (Vorarlberg/Tirol), im Osten an die Gemeinde Valsot und an Italien (Vinschgau, Südtirol), im Süden an die Gemeinde Val Müstair und im Westen an die Gemeinde Zernez.

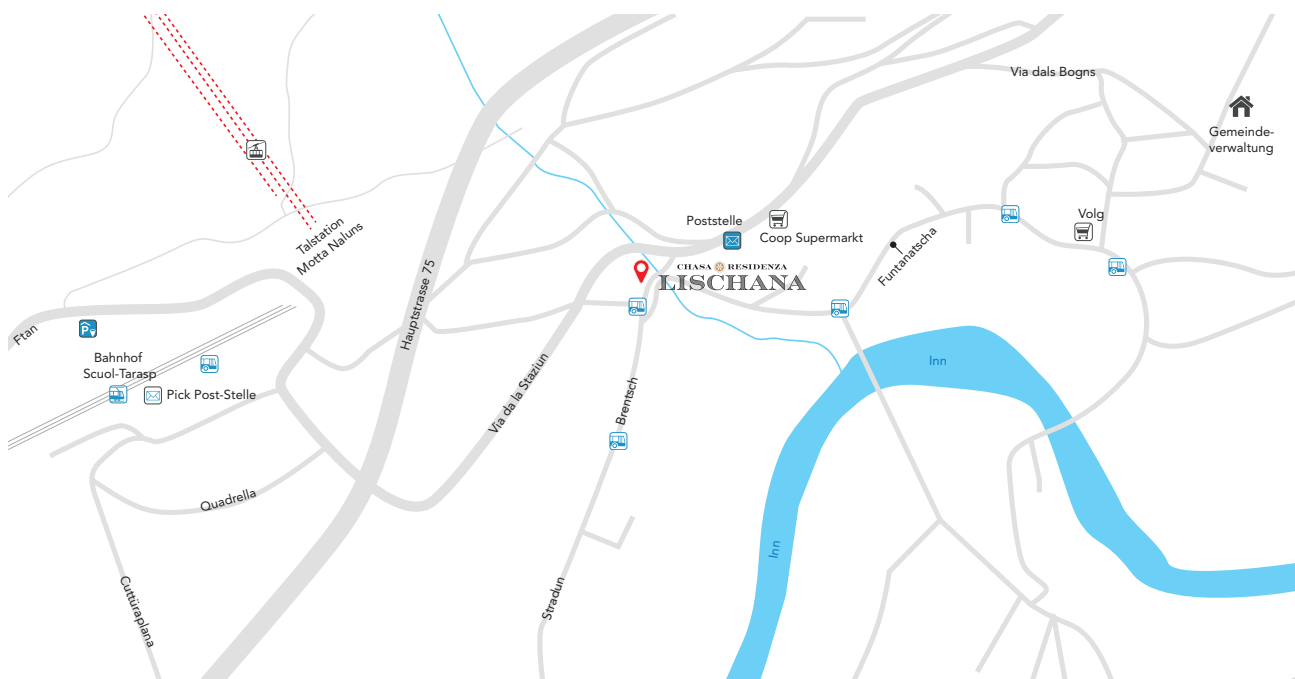
AUS DER FERNE

| | | | |
|------------|--------|--------|--------|
| St. Moritz | 60 km | Lugano | 190 km |
| Chur | 85 km | Basel | 260 km |
| Innsbruck | 130 km | Bern | 300 km |
| Zürich | 170 km | Genève | 450 km |

Die Überbauung befindet sich an bester Lage in Scuol: In zwei Gehminuten erreicht man den Coop und die Postautostation, nach fünf Minuten ist man bereits im lebendigen Dorfkern mit seinen vielen Restaurants und Bars. Die Talstation Motta Naluns ist sechs und der Bahnhof Scuol-Tarasp ist acht Gehminuten entfernt.

IN DER NÄHE

| | | | |
|-----------------------|-------|-------------------------|-------|
| Busstation Stradun | 30 m | Bahnhof Scuol Tarasp | 650 m |
| Postfiliale | 100 m | Talstation Motta Naluns | 650 m |
| Einkaufsmöglichkeiten | 100 m | Gemeindeverwaltung | 750 m |



DIE IMPRESSIONEN





Visualisierungen: Raumgleiter

DIE KAUFPREISE

| Neubau Lischana | | | | | | |
|------------------------------------|-----|----------------|-------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| Stockwerk | Nr. | WHG | Ausrichtung | HNF | Loggia/Sitzplatz | Kaufpreis exkl. PP |
| 1.OG | 10 | 3.5 Zi. links | S/O | 92.2 m ² | 12.7 m ² | CHF 890'000 |
| | 11 | 2.5 Zi. mitte | S | 51 m ² | 20.3 m ² | CHF 500'000 |
| | 12 | 3.5 Zi. rechts | N/O | 88.2 m ² | 23.4 m ² | CHF 840'000 |
| 2.OG | 13 | 3.5 Zi. links | S/O | 92.2 m ² | 8 m ² | CHF 930'000 |
| | 14 | 2.5 Zi. mitte | S | 51 m ² | 7.2 m ² | CHF 510'000 |
| | 15 | 4.5 Zi. rechts | N/O | 102 m ² | 8.4 m ² | CHF 1'000'000 |
| 3.OG | 16 | 5.5 Zi. links | S/O | 135.6 m ² | 8 m ² | CHF 1'280'000 |
| | 17 | 2.5 Zi. mitte | S | 51 m ² | 7.2 m ² | CHF 540'000 |
| | 18 | 4.5 Zi. rechts | N/O | 106.6 m ² | 8.4 m ² | CHF 1'050'000 |
| 4.OG | 19 | 5.5 Zi. links | S/O | 135.6 m ² | 8 m ² | CHF 1'340'000 |
| | 20 | 2.5 Zi. mitte | S | 51 m ² | 7.2 m ² | CHF 560'000 |
| | 21 | 4.5 Zi. rechts | N/O | 106.6 m ² | 8.4 m ² | CHF 1'080'000 |
| 5.OG | 22 | 5.5 Zi. Attika | N/S/O/W | 147.3 m ² | 7.5 m ² | reserviert |
| 11 Stellplätze in der Tiefgarage à | | | | | | CHF 30'000 |
| 5 Aussenparkplätze à | | | | | | CHF 15'000 |

| Altbauwohnungen/Revitalisierung Hotel Lischana | | | | | | |
|--|-----|----------------|-------------|----------------------|--|--------------------|
| Stockwerk | Nr. | WHG | Ausrichtung | HNF | Loggia/Sitzplatz | Kaufpreis exkl. PP |
| EG | 1 | 2.5 Zi. links | S/W | 60.8 m ² | 15 m ² | CHF 620'000 |
| | 2 | 2.5 Zi. rechts | N/O | 60.6 m ² | 15 m ² | CHF 600'000 |
| 1.OG | 3 | 4.5 Zi. links | S/W | 79.2 m ² | 11.3 m ² + 5 m ² Loggia | CHF 820'000 |
| | 4 | 3.5 Zi. rechts | N/O | 68.4 m ² | 13.8 m ² | CHF 720'000 |
| 2.OG | 5 | 4.5 Zi. links | S/W | 79.9 m ² | 5 m ² | CHF 870'000 |
| | 6 | 3.5 Zi. rechts | N/O | 69.6 m ² | | CHF 770'000 |
| 3.OG | 7 | 4.5 Zi. links | S/W | 80.7 m ² | | CHF 920'000 |
| | 8 | 3.5 Zi. rechts | N/O | 71.2 m ² | | CHF 840'000 |
| DG | 9 | 5.5 Zi. links | N/O/S/W | 118.5 m ² | | reserviert |
| 10 Stellplätze in der Tiefgarage à | | | | | | CHF 30'000 |

DER ZEITPLAN

**START
VERMARKTUNG**
Dezember 2021

**BAU-
BEWILLIGUNG**

Erteilt

BAUBEGINN
April 2022

18 Monate
Bauzeit

Bezug
Dezember 2023

Für uns sind Immobilien mehr als nur Sachwerte oder Renditeanlagen: Sie prägen unsere Umwelt nachhaltig für Jahrzehnte und Generationen. Sie bilden die Grundlage unserer Kultur und sind Teil unseres Lebensraums. Ihrer Bedeutung sind wir uns ebenso bewusst wie der Verantwortung unseres Tuns.

Raffael Brogna

CEO und Delegierter des Verwaltungsrats
Eiffage Suisse AG

Disclaimer/Haftungsausschluss

Die in dieser Broschüre enthaltenen Informationen, Bildmaterialien und anderweitigen Angaben wurden mit der gebotenen Sorgfalt zusammengestellt. Es wird keinerlei Gewähr hinsichtlich deren Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität, Zuverlässigkeit oder Vollständigkeit übernommen. Die enthaltenen Informationen und Angaben können sich jederzeit ändern. Diese Broschüre gilt nicht als Antrag zur Offertstellung oder als Offerte. Diese Broschüre sowie die darin enthaltenen Inhalte bilden keinesfalls einen Vertragsbestandteil; der allfällige Abschluss eines Vertrages bedarf einer separaten schriftlichen Regelung zwischen Eiffage Suisse AG und einem Interessenten/einer Interessentin. Eiffage Suisse AG lehnt jegliche Haftung ab für Ereignisse und Handlungen, die direkt oder indirekt gestützt auf vorliegende Broschüre und deren Inhalt eintreten. Eiffage Suisse AG lehnt jegliche Provisionsansprüche von Intermediären (Vermittlern) ab, auch wenn durch/mit unseren Unterlagen Kaufinteressenten gewonnen und später ein Verkauf der Liegenschaft herbeigeführt wird.

Urheberrechte

Die Urheberrechte sowie alle anderen Rechte an Inhalten, Bildern, Fotos oder anderen Dateien in dieser Broschüre gehören ausschliesslich Eiffage Suisse AG und/oder deren Vertragspartnern. Für die Reproduktion jeglicher Elemente ist die schriftliche Zustimmung der Urheberrechtsträger im Voraus einzuholen.

Stand: 24. November 2021 AEC

Beratung und Verkauf

Architekturbüro
Burtel Oprandi
Ospiz 11
7530 Zernez

Telefon +41 81 856 14 40
Mobile +41 78 794 04 46
mail@architekt-oprandi.ch
achitekt-oprandi.ch

Eiffage Suisse AG

Projektentwicklung
Sägereistrasse 10
8152 Glattbrugg

Postadresse:
Postfach | 8058 Zürich-Flughafen

projektentwicklung.ec.suisse@eiffage.com
eiffage.ch

residenz-lischana.ch

