MALLOTH
IMMOBILIEN UND SERVICES
ST. MORITZ



VIA MAISTRA 49, 7500 ST. MORITZ, SCHWEIZ

SONNIGE WOHNUNG MIT AUSSICHT

Objektart	Etagenwohnung	**Verkaufspreis**	CHF 1'400'000.–
Verfügbar ab	Auf Anfrage	**Nettowohnfläche**	52 m^2
Zimmer	1.5	**Baujahr**	2005
Referenz-Nr.	..SCrap15Kauf		

AUSZUG PER 28.09.2025

MALLOTH
IMMOBILIEN UND SERVICES
ST. MORITZ

INHALTSVERZEICHNIS

03 Lage

04 Infrastruktur

06 Beschreibung

07 Detailbeschrieb

08 Impressionen

14 Kontakt

Malloth AG · Via Sent 2 · 7500 St. Moritz · 081 830 00 70 · markus.kirchgeorg@malloth.swiss · www.malloth-immobilien.ch



LAGE

St. Moritz – Wohl kein zweiter Ort auf 1856 m ü. M. bietet seinen Einwohnern ein so umfangreiches Angebot an Freizeitaktivitäten und kulturellen Veranstaltungen. Dazu kommen solide Finanzen, innovative Unternehmen und eine offene Gesellschaft, die mehrere Sprachen spricht.

Neben dem See bietet St. Moritz eine attraktive Mischung aus Natur, Kultur, Sport, Betrieb und Ruhe. Die sympathische Harmonie der Oberengadiner Landschaft mit gegen 90 Bergseen, dem berühmten "Champagnerklima" und der starken Engadiner Sonne machen den eigentlichen Reiz des Ortes aus.

St. Moritz gehört verwaltungstechnisch zum Kanton Graubünden und erstreckt sich über eine Fläche von knapp 29 km2. Die Gemeinde umfasst die Ortsteile St. Moritz Dorf, St. Moritz Bad, Suvretta und Champfèr.

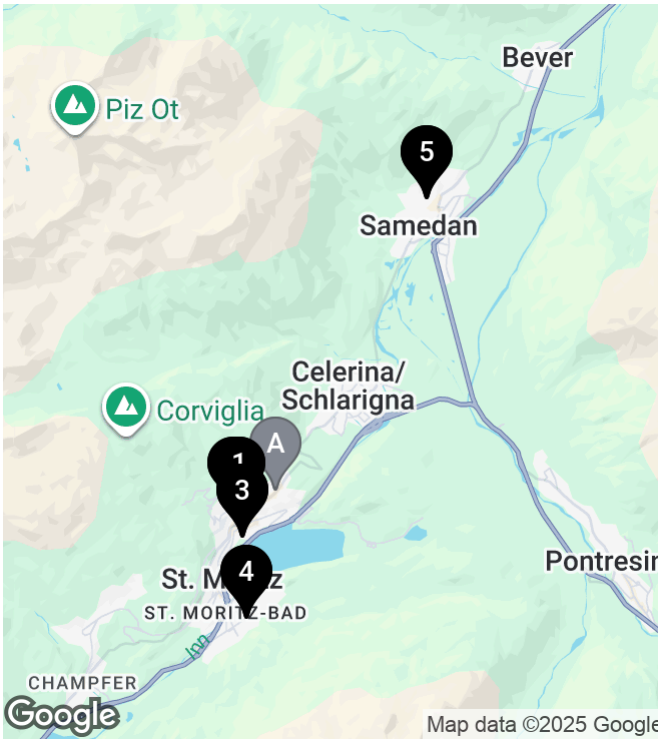
St. Moritz Dorf baut sich terrassenförmig vom See den Hang hinauf. Hier befinden sich viele der berühmten Hotels wie das Badrutt's Palace Hotel und die meisten Boutiquen bekannter Marken. St. Moritz Dorf ist ein lebendiges Zentrum - so ist es nicht verwunderlich, dass auch viele Clubs und Bars mitten im Dorf zu finden sind. In St. Moritz Dorf liegen ausserdem die beiden Schulhäuser sowie in der Fussgängerzone das Rathaus, also das Verwaltungszentrum der Gemeinde.

ADRESSE

Via Maistra 49
7500 St. Moritz
Schweiz

Malloth AG · Via Sent 2 · 7500 St. Moritz · 081 830 00 70 · markus.kirchgeorg@malloth.swiss · www.malloth-immobilien.ch

INFRASTRUKTUR



SCHULEN UND AUSBILDUNGSSTÄTTEN

1	**Kindergarten Schulhaus Dorf** 539 m	8’	2’
2	**Schweizer Skischule St. Moritz** 607 m	9’	4’
3	**Schulhaus Grevas** 763 m	14’	5’
4	**Musikschule Oberengadin** 1.7 km	27’	7’
5	**Gemeindeschule** 4.3 km	58’	16’



EINKAUF

1	**migrolino Shop** 365 m	8’	2’
2	**Via Serlas** 382 m	9’	4’
3	**Coop Supermarkt St. Moritz-Dorf** 510 m	14’	5’
4	**Palace Galerie** 512 m	27’	7’
5	**Plazza da Scoula** 529 m	58’	16’

Malloth AG · Via Sent 2 · 7500 St. Moritz · 081 830 00 70 · markus.kirchgeorg@malloth.swiss · www.malloth-immobilien.ch



ÖFFENTLICHER VERKEHR

1	**St. Moritz, Bären** 36 m	8’	2’
2	**St. Moritz, Kulm** 290 m	9’	4’
3	**St. Moritz** 379 m	14’	5’
4	**St. Moritz, Bahnhof** 390 m	27’	7’
5	**St. Moritz, Schulhausplatz** 579 m	58’	16’

Malloth AG · Via Sent 2 · 7500 St. Moritz · 081 830 00 70 · markus.kirchgeorg@malloth.swiss · www.malloth-immobilien.ch

MALLOTH
IMMOBILIEN UND SERVICES
ST. MORITZ

BESCHREIBUNG

SONNIGE WOHNUNG MIT AUSSICHT

Herrlicher Blick nach Süden und Osten. St. Moritz-Dorf ist bequem zu Fuss zu erreichen

Das Gebäude wurde im Jahr 2025 komplett wärmetechnisch saniert mit optimaler Isolation und Geothermie.

1 1/2 - Zimmerwohnung im EG ca. 59 qm BGF, Neuausbau 2005

- Küche - Wohn-/Esszimmer

- Badezimmer mit Dusche

- Abstellraum in der Wohnung

- Südterrasse mit freiem Blick auf Tal und Berge

- Optional überdachter Aussenstellplatz

Kaufpreis Wohnung CHF 1'345'000.-. Aussenstellplatz überdacht CHF 55'000.-. Als Zweitwohnung nutzbar. Handänderungssteuer, Notar und Grundbuchgebühren (total ca. 2.3%) werden von der Käuferschaft getragen. Angebot freibleibend.

Mehr Informationen markus.kirchgeorg@malloth.swiss und www.malloth-immobilien.ch

Malloth AG · Via Sent 2 · 7500 St. Moritz · 081 830 00 70 · markus.kirchgeorg@malloth.swiss · www.malloth-immobilien.ch

MALLOTH
IMMOBILIEN UND SERVICES
ST. MORITZ

DETAILBESCHRIEB

ECKDATEN

Referenz-Nr.	..SCrap15Kauf
Verfügbar ab	Auf Anfrage
Etage	EG
Zimmer	1.5
Badezimmer	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Baujahr	2005
Renovationsjahr	2025

ANGEBOT

Verkaufspreis	CHF 1'400'000.–

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	52 m^2
Bruttogeschossfläche	59 m^2
Terrassenfläche	8 m^2

EIGENSCHAFTEN

- ✓ Ausländerkontingent
- ✓ Bergsicht
- ✓ Erdgeschoss
- ✓ Hanglage
- ✓ Lift
- ✓ Nichtraucher
- ✓ Parkplatz
- ✓ Sonnig
- ✓ Südhang
- ✓ Zweitwohnsitz

Malloth AG · Via Sent 2 · 7500 St. Moritz · 081 830 00 70 · markus.kirchgeorg@malloth.swiss · www.malloth-immobilien.ch



IMPRESSIONEN

Malloth AG · Via Sent 2 · 7500 St. Moritz · 081 830 00 70 · markus.kirchgeorg@malloth.swiss · www.malloth-immobilien.ch





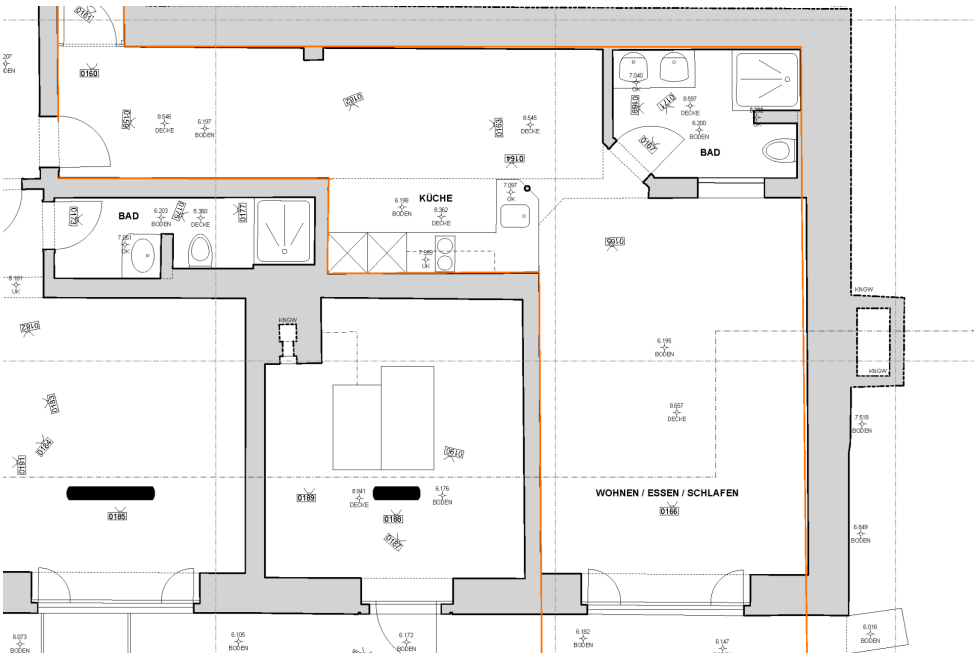
Malloth AG · Via Sent 2 · 7500 St. Moritz · 081 830 00 70 · markus.kirchgeorg@malloth.swiss · www.malloth-immobilien.ch





Malloth AG · Via Sent 2 · 7500 St. Moritz · 081 830 00 70 · markus.kirchgeorg@malloth.swiss · www.malloth-immobilien.ch





Malloth AG · Via Sent 2 · 7500 St. Moritz · 081 830 00 70 · markus.kirchgeorg@malloth.swiss · www.malloth-immobilien.ch



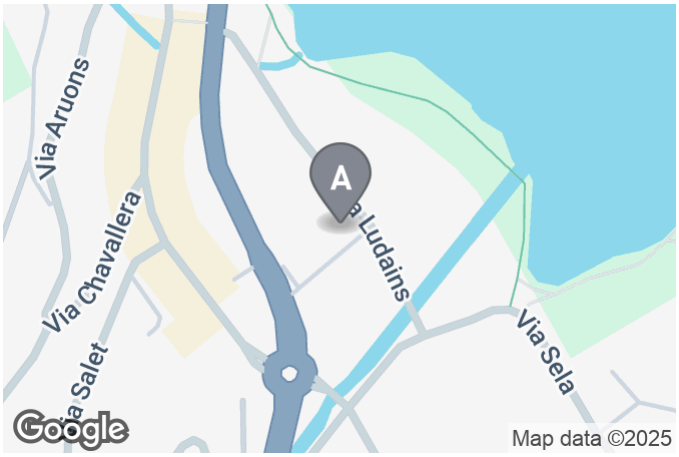


Malloth AG · Via Sent 2 · 7500 St. Moritz · 081 830 00 70 · markus.kirchgeorg@malloth.swiss · www.malloth-immobilien.ch



Malloth AG · Via Sent 2 · 7500 St. Moritz · 081 830 00 70 · markus.kirchgeorg@malloth.swiss · www.malloth-immobilien.ch

KONTAKTAUFNAHME



IHRE ANSPRECHPERSON

Brix Kirchgeorg

T: +41 81 830 0070
D: +41 81 830 0073
M: +41 79 605 0074
brix.kirchgeorg@malloth.swiss

ANBIETER

Malloth AG

Via Sent 2
7500 St. Moritz

T: 081 830 00 70

markus.kirchgeorg@malloth.swiss
www.malloth-immobilien.ch