



MODERNE WOHNUNGEN IN VATTIZ MIT UNVERBAU- BARER AUSSICHT

HELL · GROSSZÜGIG · NATURNAH

**VERKAUF & BERA-
TUNG**

ADDISA AG
TREUHAND & IMMOBILIEN

Poststrasse 3
Postfach 36
CH-7130 Ilanz
079 237 36 95
a.maissen@addissa.ch

ENTDECKEN
SIE ALLE UNSERE
**IMMOBILIEN-
ANGEBOTE**



IHRE ANSPRECH- PERSONEN

Herzlich willkommen bei der **ADDISSA AG**, Ihrem vertrauenswürdigen Partner in allen Angelegenheiten rund um Immobilien. Wir stellen Ihnen gerne unsere engagierten Ansprechpersonen vor, die Ihnen mit ihrer Fachkenntnis und ihrem Engagement zur Seite stehen. Besichtigungen gerne nach telefonischer Vereinbarung.

ADRIAN MAISSEN

079 237 36 95
a.maissen@addissa.ch

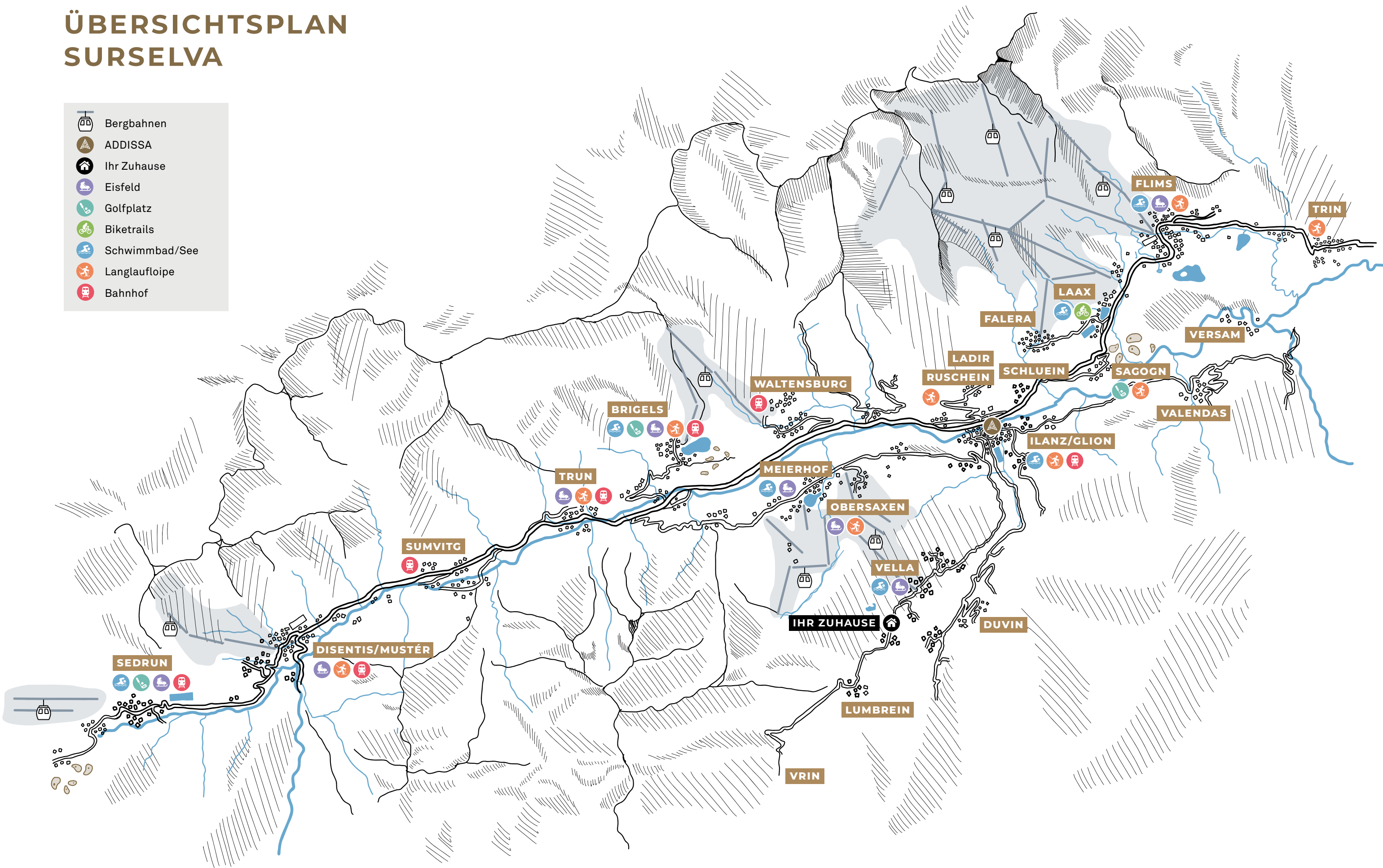
PIERINA MAISSEN

p.maissen@addissa.ch



ÜBERSICHTSPLAN SURSELVA

-  Bergbahnen
-  ADDISSA
-  Ihr Zuhause
-  Eisfeld
-  Golfplatz
-  Biketrails
-  Schwimmbad/See
-  Langlaufloipe
-  Bahnhof



IHR ZUHAUSE



Die Überbauung Survesta in Vattiz bietet fünf frisch renovierte Wohnungen mit 3½ bis 4½ Zimmern – ideal als Erst- oder Zweitwohnsitz. Jede Wohnung überzeugt durch helle Räume, offene Küchen und Wohnbereiche mit viel Holz und Stein, die eine warme, moderne Atmosphäre schaffen. Vom Wohnbereich aus geniessen die Bewohnerinnen und Bewohner eine unverbaute Aussicht in

die umliegende Bergwelt. Zu jeder Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie ein eigener Waschturm in der Wohnung. Für Fahrzeuge stehen fünf Garagenplätze und drei Aussenparkplätze zur Verfügung. Zusätzlich gibt es im Garagentrakt einen Ski- und Veloraum sowie drei Disporäume. Die Fertigstellung ist für Dezember 2026 geplant, der Umbaubeginn erfolgt im Frühling 2026.

STANDORT DER IMMOBILIE

Vattiz liegt inmitten der Surselva, eingebettet zwischen den umliegenden Bergen, und überzeugt durch eine ruhige, naturnahe Lage. Direkt oberhalb Quartiers, das zur Grossgemeinde Lumnezia gehört, befindet sich der Badesee Davos Munts, der im Sommer Erholung und Bademöglichkeiten bietet und im Winter als idyllischer, gefrorener See mit verschneitem Bergpanorama Ruhe und Entspannung schenkt. Ein Restaurant am See ist auch in der kalten Jahreszeit geöffnet. Vattiz liegt verkehrsgünstig an der Strasse von Ilanz nach Vrin und ist umgeben von charmanten Bauerndörfern, die zusammen eine lebenswerte, idyllische Umgebung schaffen. Die Lage macht Vattiz sowohl als Erst- als auch als Zweitwohnsitz besonders attraktiv.

STECKBRIEF	
Gemeindesteuerfuss	90 %
Sprache	Deutsch und Romanisch
Höhe	1259 m ü. M.
Webseite	www.lumnezia.ch
DISTANZEN BERGBAHNEN	
Vella	1,8 km 3 min
Obersaxen	18,6 km 22 min
Flims Laax Falera	19,6 km 24 min
Brigels	29,4 km 38 min
LEBENSMITTELLADEN	
Volg Vella	1,8 km 2 min
Coop Ilanz	11 km 14 min
Migros Ilanz	11,5 km 15 min

OBJEKT-BESCHREIBUNG



Vattiz 6
7146 Vattiz
(Lumnezia)



Grundstücksfläche
1475 m²



Parkplatz
vorhanden



Kaufpreis
ab 960 000.–



Verfügbarkeit
Dezember 2026

Parzellen-Nr.	8434
Objekt	Überbauung Survesta (5 Wohnungen)
Umbaubeginn	Frühling 2026
Keller	jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil im Erdgeschoss
Waschküche	jede Wohnung verfügt über einen Waschturm in der Wohnung
Ski- und Veloraum	im Garagentrakt
Heizung	Luft / Wasser Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Fussbodenheizung
Solar	Ja
Status	Erst- oder Zweitwohnsitz
Besucherparkplatz	vorhanden

WOHNUNGEN

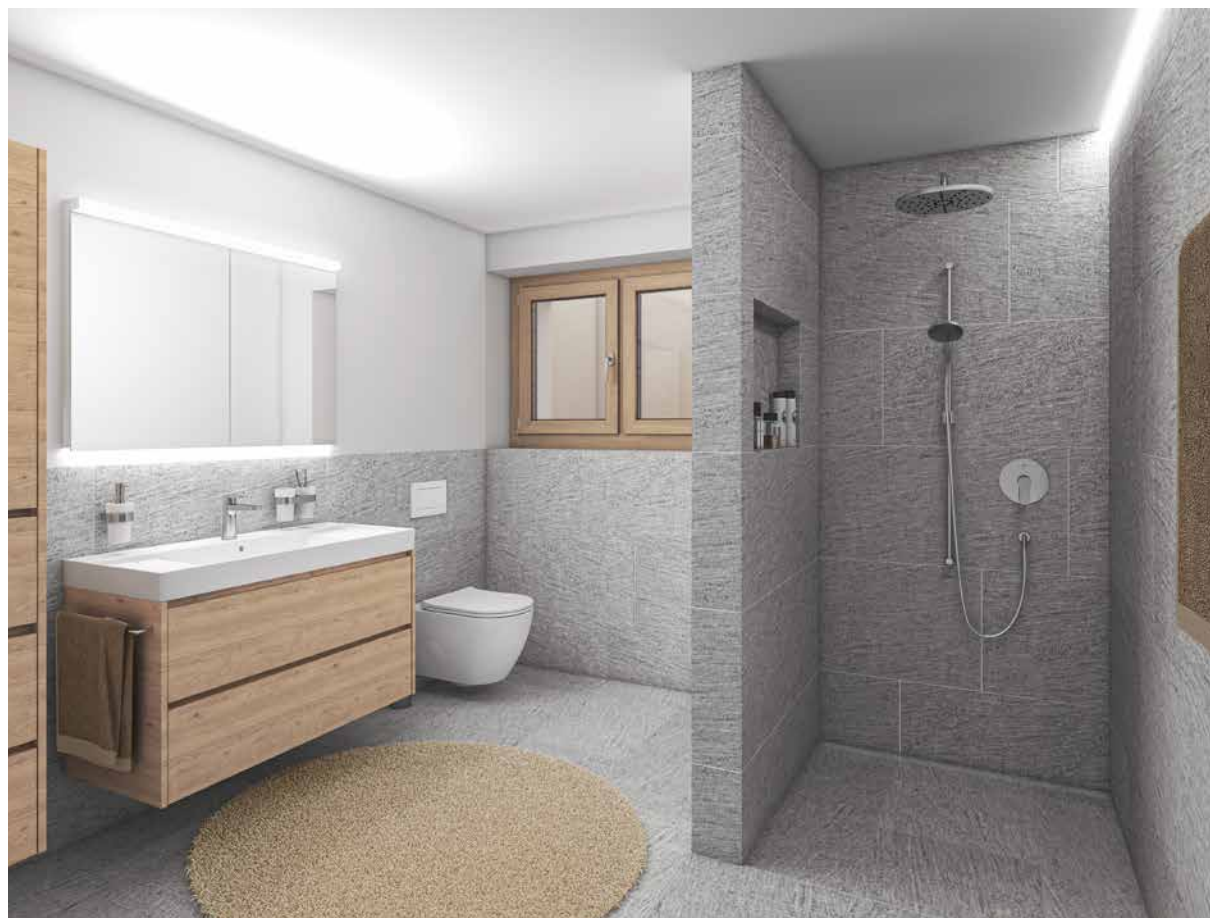
Etage	Zimmer	Wohnfläche	Balkon/Sitzplatz	Kaufpreis
Erdgeschoss	3½-Zimmerwohnung (1)	101 m²	Sitzplatz und Garten	960 000.–
Hochparterre	4½-Zimmerwohnung (2)	110 m²	Sitzplatz und Garten, Balkon	1150 000.–
1. Obergeschoss	4½-Zimmerwohnung (3)	110 m²	Balkon	1075 000.–
2. Obergeschoss	4½-Zimmerwohnung (4)	110 m²	Balkon	1075 000.–
Dachwohnung	4½-Zimmerwohnung (5)	113 m²	Balkon	Verkauft

PARKPLÄTZE/DISPORAUM

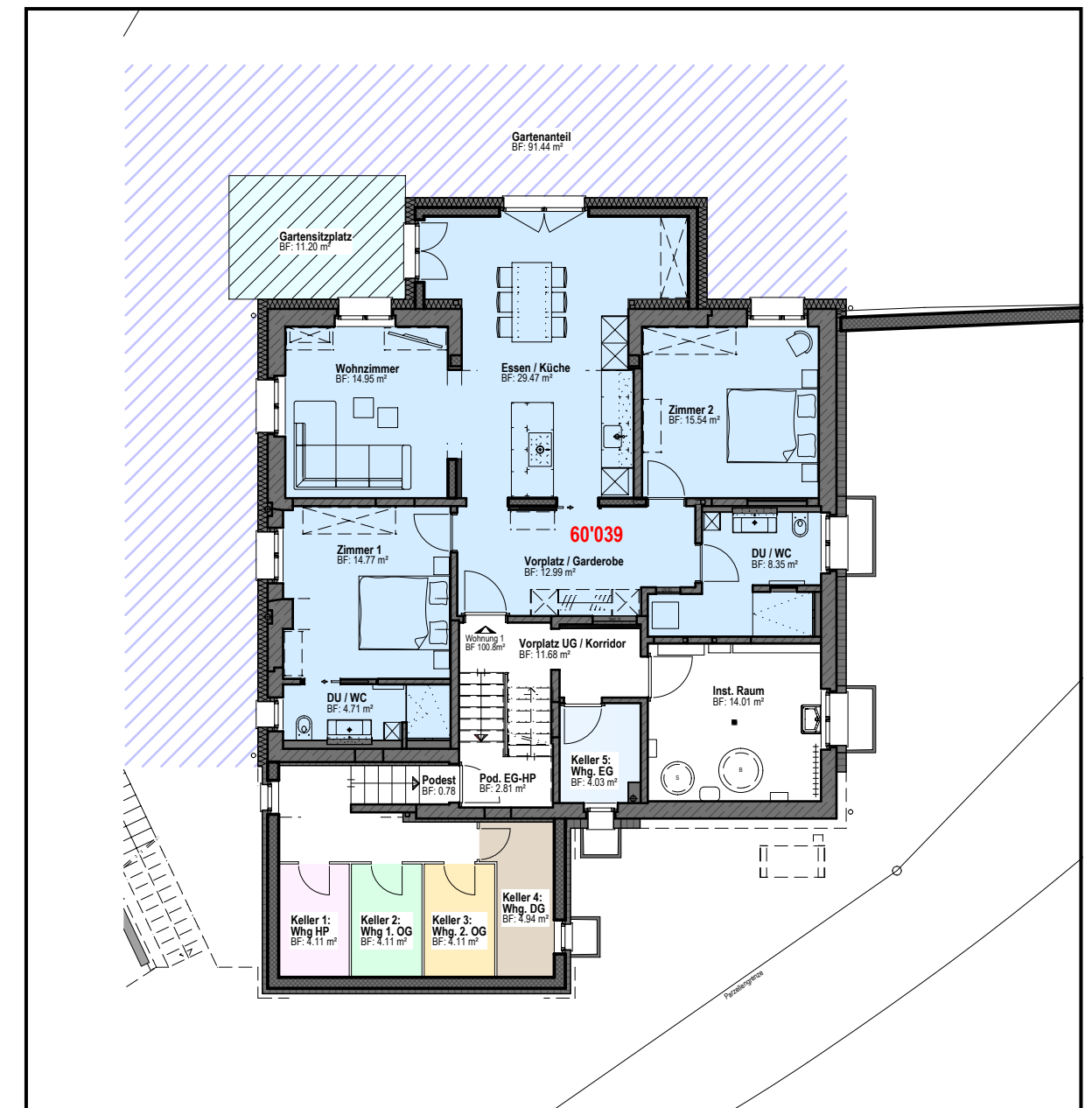
Garagenparkplatz	à 50 000.–
3 Aussenparkplätze	à 20 000.–
3 Disporäume	à 50 000.–

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt, jedoch können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Bitte überzeugen Sie sich selbst vor Ort.



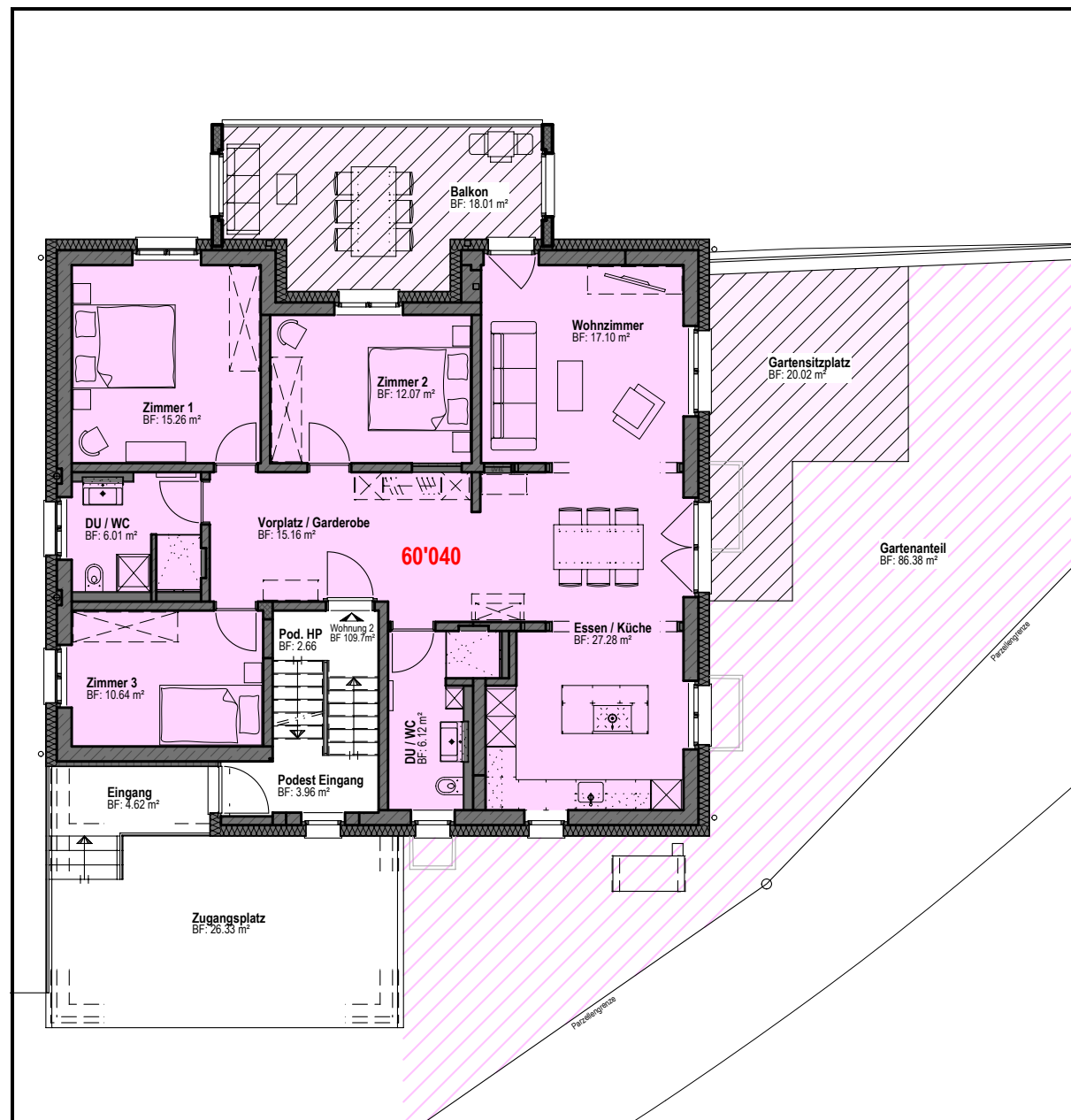


ERDGESCHOSS



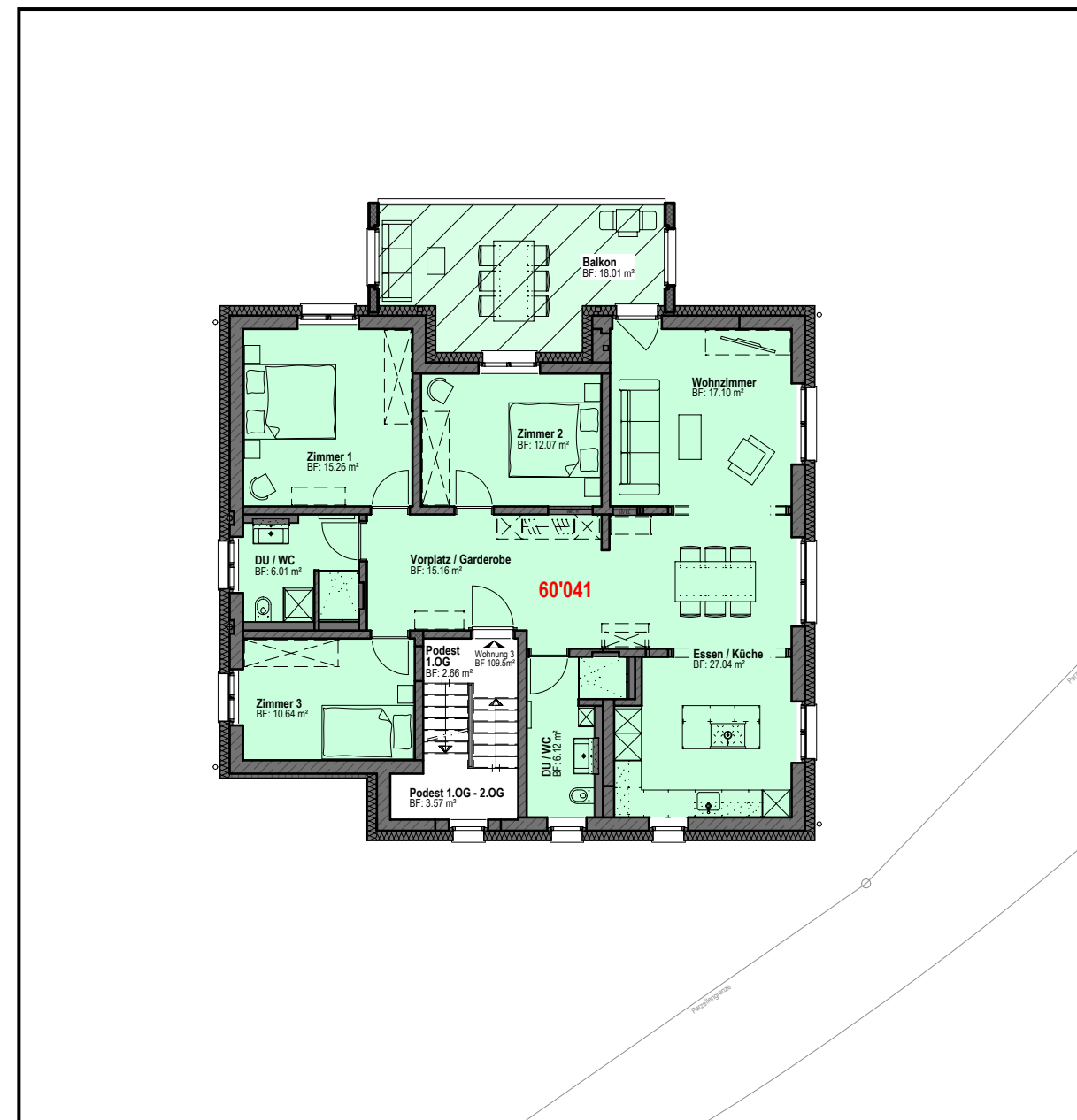
WOHNUNG Nr. 1
 3½-Zimmerwohnung
 Wohnungsfläche: 100,8 m²
 Keller Nr. 5

1. HOCHPARTERRE



WOHNUNG Nr. 2
 4½-Zimmerwohnung
 Bruttogeschossfläche: 110 m²
 Keller Nr. 1

1. OBERGESCHOSS



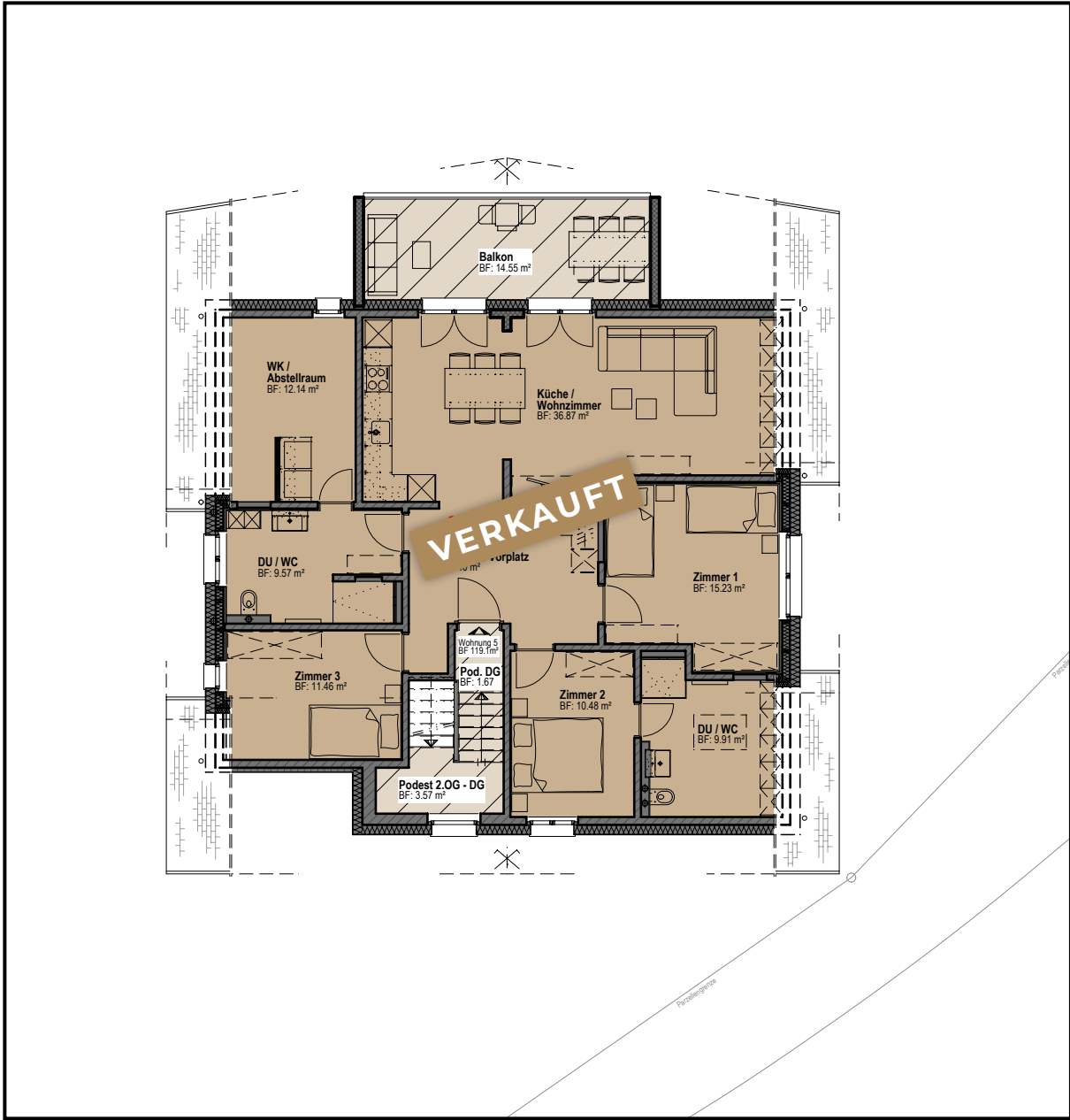
WOHNUNG Nr. 3
 4½-Zimmerwohnung
 Bruttogeschossfläche: 109,5 m²
 Keller Nr. 2

2. OBERGESCHOSS



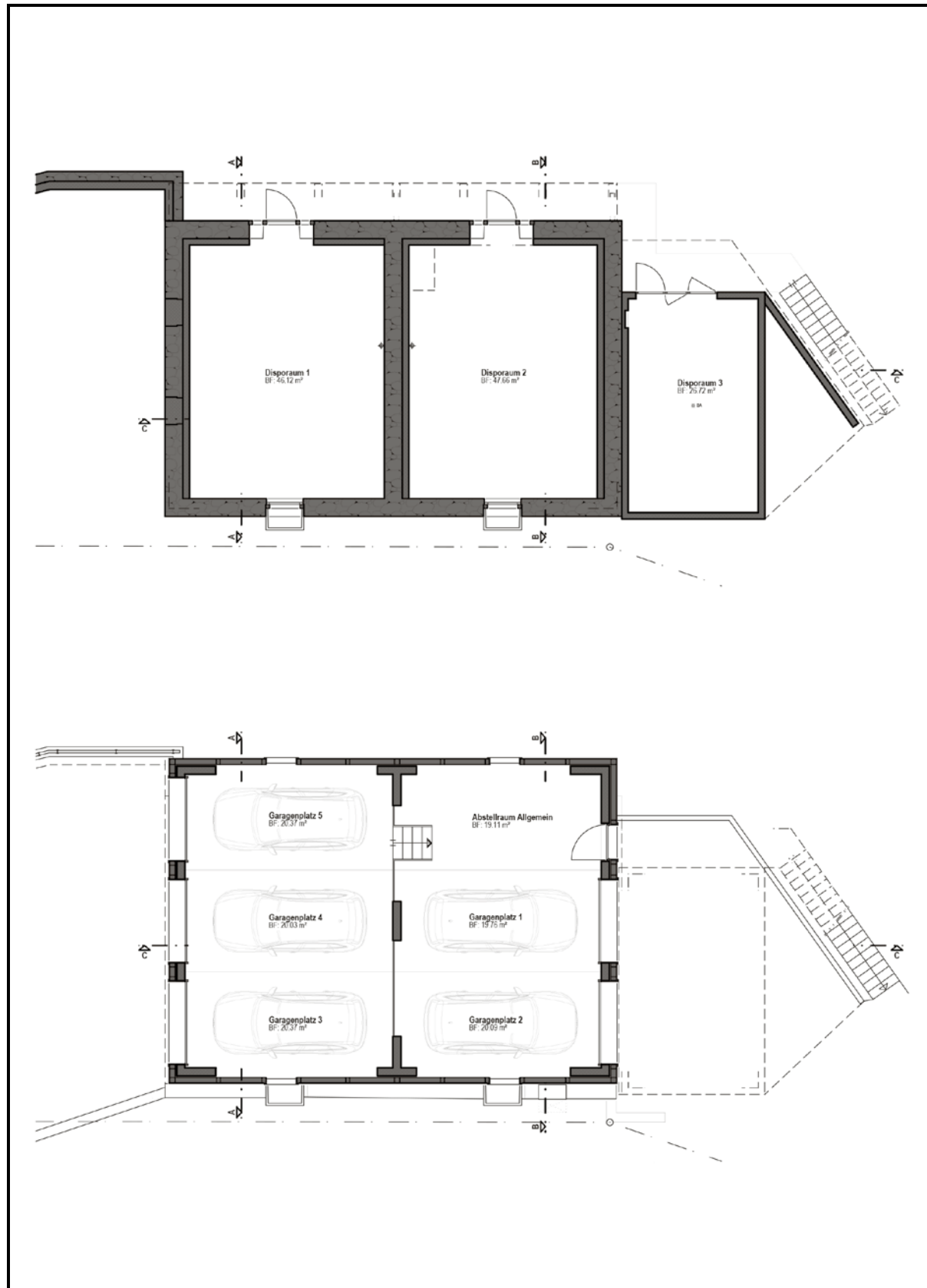
WOHNUNG Nr. 4
 4½-Zimmerwohnung
 Bruttogeschossfläche: 109,5 m²
 Keller Nr. 3

DACHGESCHOSS



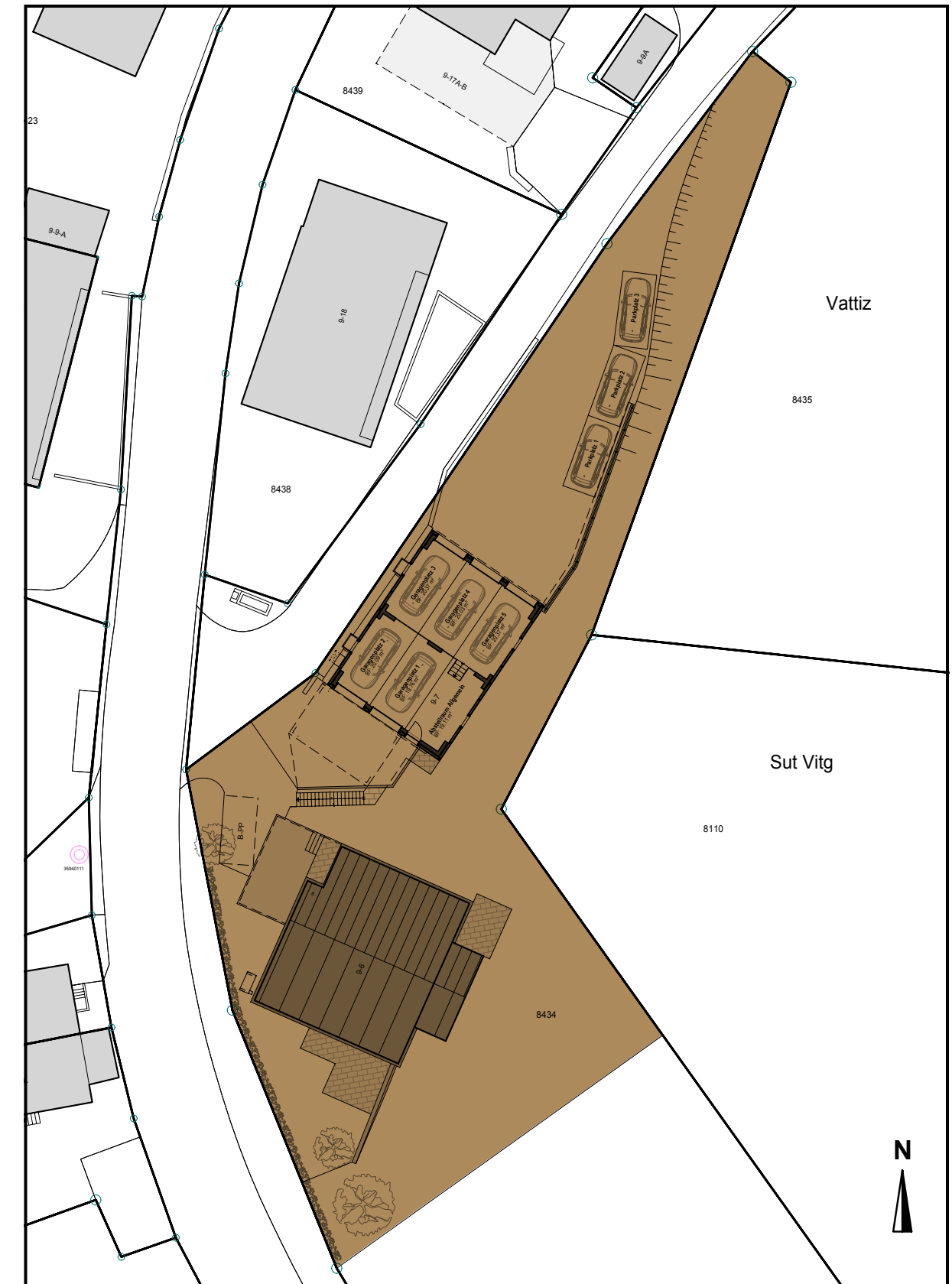
WOHNUNG Nr. 5
 4½-Zimmerwohnung
 Bruttogeschossfläche: 119,1 m²
 Keller Nr. 4

GARAGENTRAKT



SITUATIONSPLAN

Adresse: **Vattiz 6 · 7146 Vattiz (Lumnezia)**





ADDISSA
TREUHAND & IMMOBILIEN

TREUHAND

IMMOBILIEN



Revision/
Wirtschaftsprüfung



Rechnungs-
wesen



Steuern



Ehe- und Erbrecht



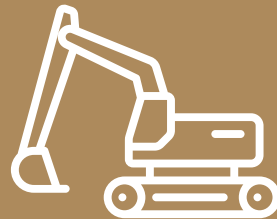
Unternehmens-
beratung



Vermietung



Verwaltung



Baumanagement



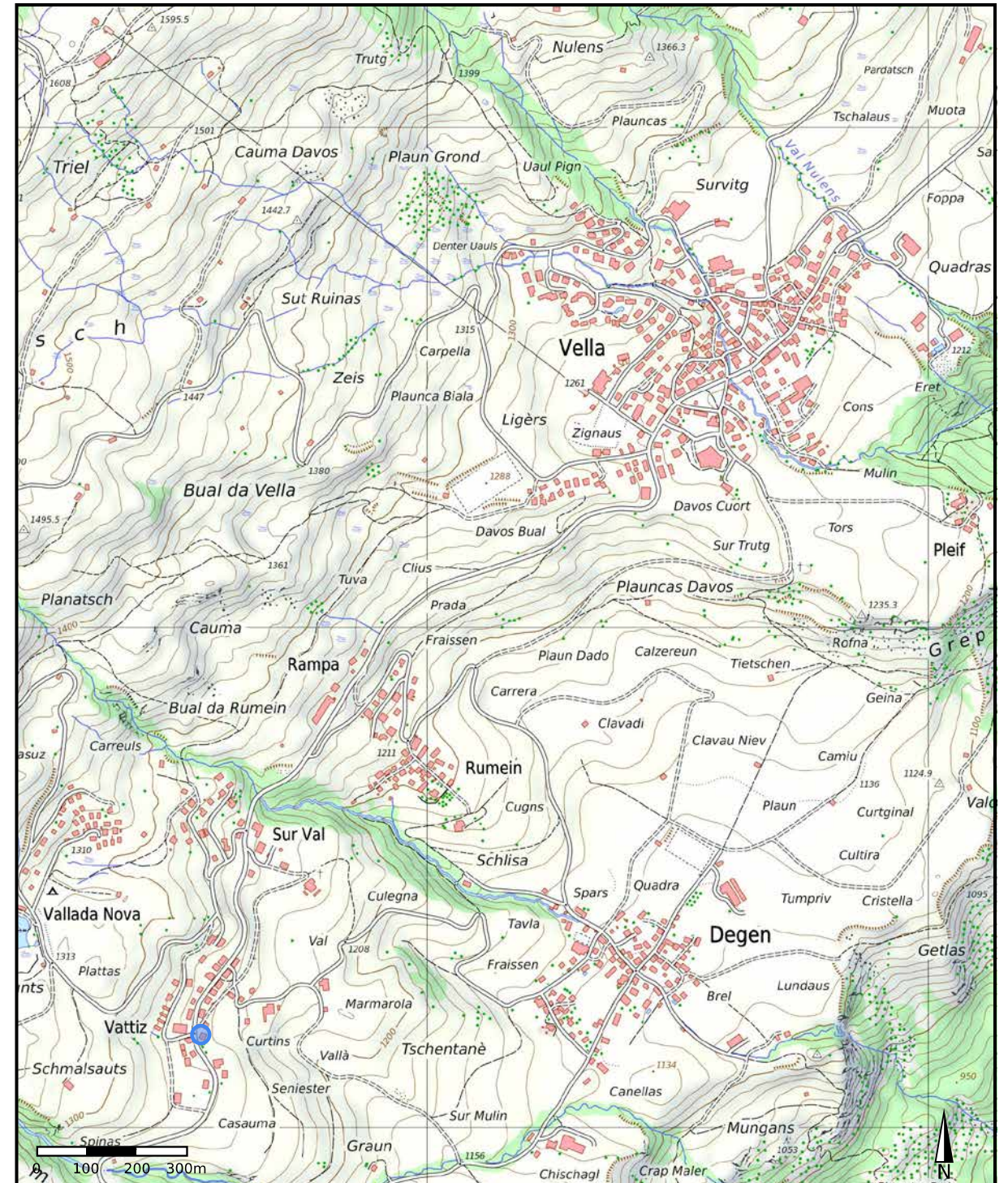
Vertragswesen



Verkauf

**AUS EINER
HAND UND IN IHRER
REGION**

ÜBERSICHTSKARTE





ADDISSA AG TREUHAND & IMMOBILIEN

Poststrasse 3 · Postfach 36 · CH-7130 Ilanz · 079 237 36 95 · www.addissa.ch