PRIMAVERA

YOUR PRIVATE BASECAMP. ELEVATED LIVING.

The Alps at your doorstep. The world at your feet.

IHR PERSÖNLICHER FRÜHLING.

Auf 1’559 Metern.

Primavera – der Frühling. Er ist ein Versprechen auf Erneuerung, auf mehr Licht, auf einen Neuanfang. Genau dieses Versprechen lösen wir jetzt im Herzen von Saas-Grund ein. Das ehemalige Hotel Primavera erwacht zu neuem Leben und wird zu Ihrem ganz persönlichen Rückzugsort.

Stellen Sie sich vor, Sie wachen auf und die ersten Sonnenstrahlen tauchen die Viertausender in goldenes Licht. Der Kaffee duftet, während draussen die unberührte Natur wartet. Hier im Primavera hört der hektische Alltag auf und die Freiheit der Berge beginnt. Dies ist mehr als eine Wohnung. Es ist die Basis für unvergessliche Momente und die klügste Investition, die Sie tätigen können – in Ihre eigene Lebensqualität.

AKTIVITÄTEN UND LEBEN IM SAASTAL

Vier Jahreszeiten. Unzählige Möglichkeiten.

Im Saastal leben Sie im Rhythmus der Natur, denn jeder Jahreszeit gehört ein eigenes Abenteuer.

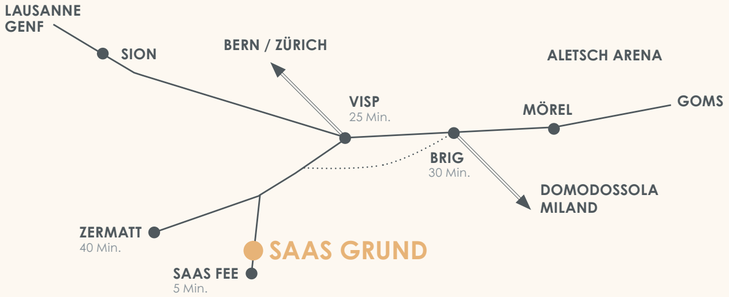
Der Winter hüllt das Tal in eine dicke Schneedecke und verspricht rasante Abfahrten vom Hohsaas und stille Momente auf den Langlaufloipen. Der Frühling, Ihr ganz persönliches Primavera, weckt die Natur mit der Kraft der Schneeschmelze und lockt zu den ersten Wanderungen auf sonnigen Höhenwegen. Der Sommer schenkt endlose Tage für hochalpine Touren, entspannte Stunden am Kreuzbodensee und gesellige Abende auf Ihrem Balkon. Der Herbst färbt die Lärchenwälder golden und bietet die klarste Sicht auf das majestätische Panorama der Mischabelkette.

Hier leben Sie nicht nur in einer Wohnung. Sie leben in und mit den Alpen. Jeden Tag.

LAGE

Alles, was zählt. In Gehdistanz.

Die Adresse «Seilbahnstrasse 19» ist ein Versprechen, das wir einlösen. Vergessen Sie das Auto. Vergessen Sie den Skibus. Ihr Leben findet hier statt. Das Primavera liegt nicht nur in Saas-Grund. Es ist der zentrale Punkt von Saas-Grund.
Ob für den schnellen Einkauf oder den spontanen Ausflug auf den Gipfel, von hier aus starten Sie immer aus der ersten Reihe. Das ist mehr als Komfort. Das ist der Luxus unserer Zeit – mühelose Erreichbarkeit.



AKTIVITÄTEN

WANDER, BERGSTEIGEN, SCHNEESCHUHLAUFEN
5 Schneeschuhtrails

EISLAUFEN, EISHOCKEY
Neue Eishalle

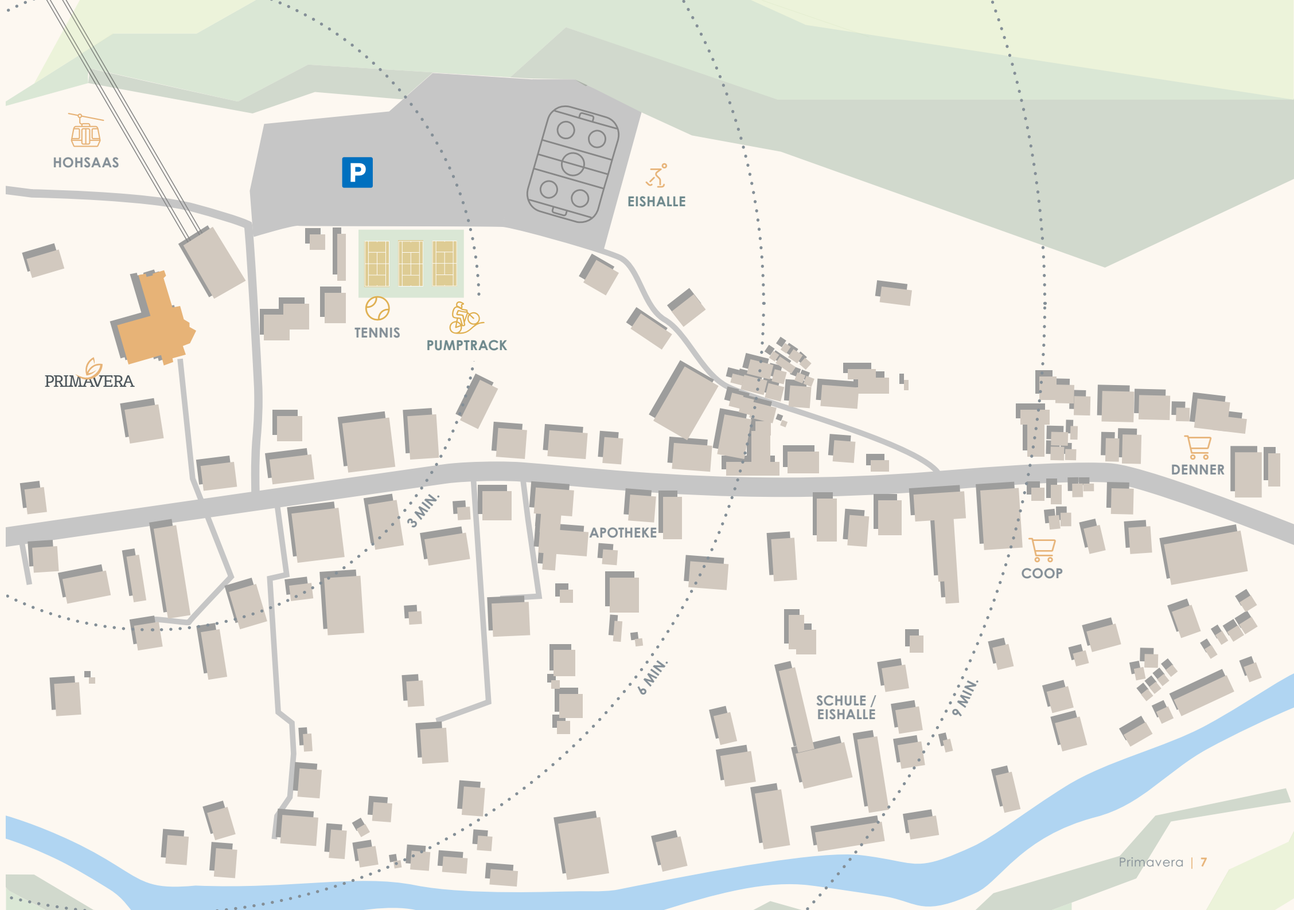
BIKEN
52 Bike-Routen

TENNIS
3 Aussenplätze

SCHNEESPORT
34 km Pisten

VERBINDUNGEN

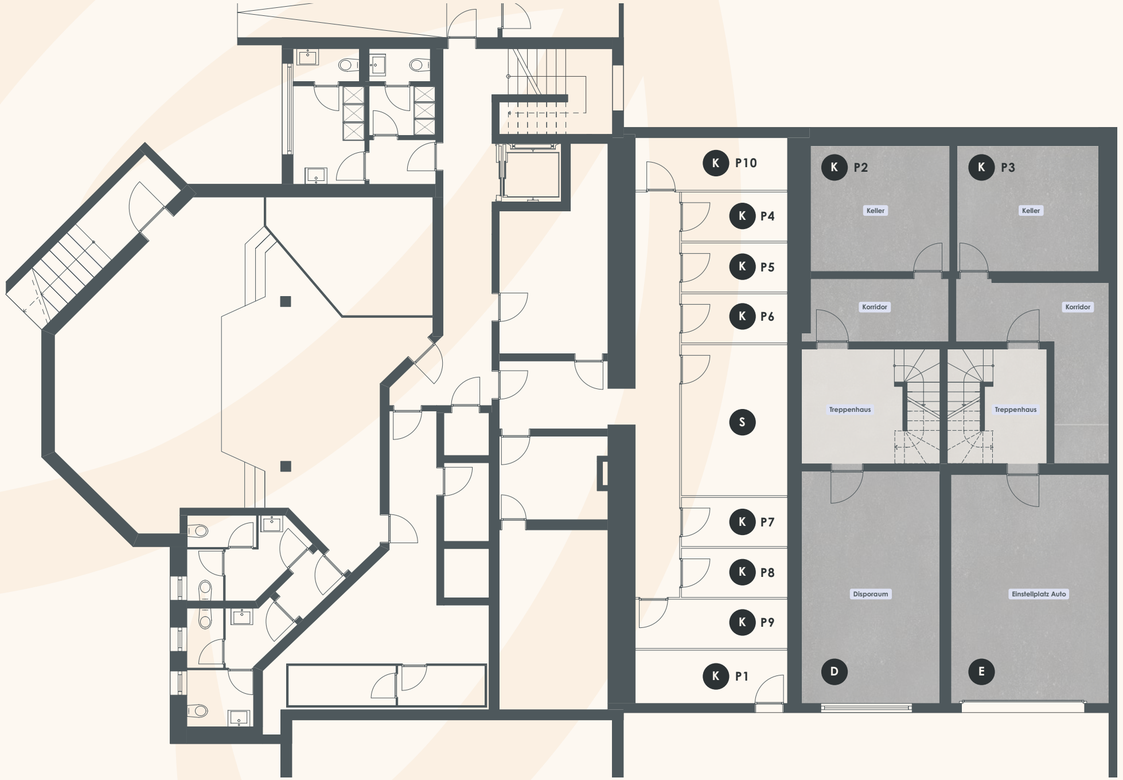
ÖFFENTLICHER VERKEHR
in alle richtungen



UG

UG

- **K** Geschlossene Keller zu jeder Wohnung
- **S** Skiraum mit abschliessbarem Skischrank zu jeder Wohnug
- **D** Disporaum Wohnung P2
- **E** Einstellplatz Auto Wohnung P3



EG

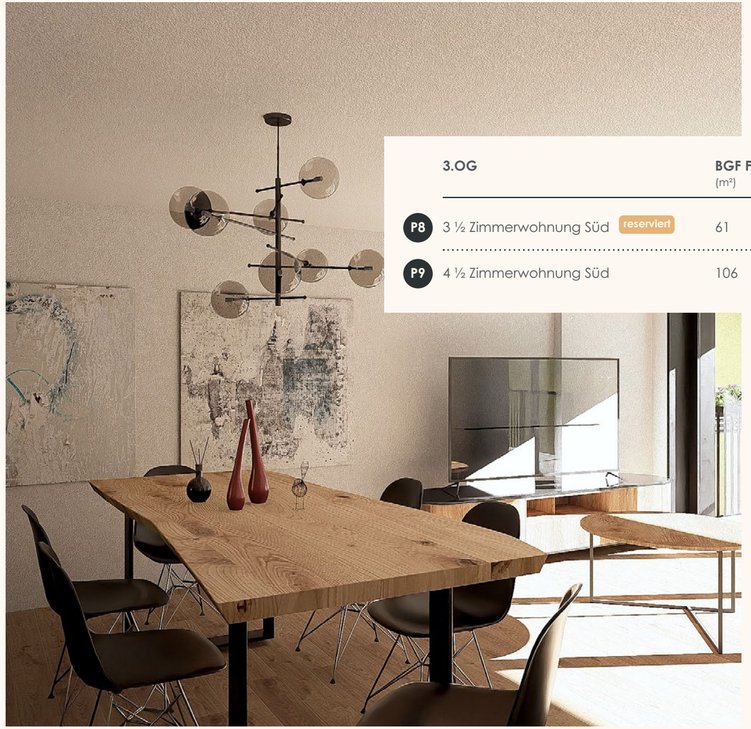
	EG	BGF Fläche (m²)	Balkon (m²)	Preis (CHF)	
P1	4 ½ Maisonettewohnung Süd / West	114	6	690'000	bewirtschaftete Zweitwohnung
P2	4 ½ Maisonettewohnung Süd / West	106	6	690'000	bewirtschaftete Zweitwohnung inkl. Disporaum
P3	4 ½ Maisonettewohnung Süd / West	123	7	820'000	bewirtschaftete Zweitwohnung inkl. Einstellplatz

1.OG

	1.OG	BGF Fläche (m²)	Balkon (m²)	Preis (CHF)	
P4	3 ½ Zimmerwohnung Süd	61	13	460'000	Zweitwohnung
P5	4 ½ Zimmerwohnung Süd	103	7	790'000	Zweitwohnung

2.OG

	2.OG	BGF Fläche (m²)	Balkon (m²)	Preis (CHF)	
P6	3 ½ Zimmerwohnung Süd	61	16	490'000	Zweitwohnung
P7	4 ½ Zimmerwohnung Süd	106	8	850'000	Zweitwohnung



3.OG

	3.OG	BGF Fläche (m²)	Balkon (m²)	Preis (CHF)	
P8	3 ½ Zimmerwohnung Süd reserviert	61	16	550'000	Zweitwohnung
P9	4 ½ Zimmerwohnung Süd	106	8	960'000	Zweitwohnung

DG

	DG	BGF Fläche (m²)	Balkon (m²)	Preis (CHF)	
P10	6 ½ Zimmerwohnung Süd	170	26	1'750'000	Zweitwohnung

BAU-BESCHRIEB

Das Wohngebäude «Primavera» entsteht im Rahmen einer Komplettsanierung eines bestehe den Gebäudes mit umfassender baulicher Erneuerung. Die Wohneinheiten werden mit hochwertigen Baumaterialien realisiert und überzeugen durch eine grosszügige, lichtdurchflutete Gestaltung. Die Gesamtkonzeption basiert auf sorgfältig erarbeiteten Kriterien und vereint:

ÄSTHETIK

eine zeitlose, hochwertige Architektur

FUNKTIONALITÄT

durchdachte Grundrisse und effiziente Raumnutzung

UNTERHALTSKOSTEN

nachhaltige Bauweise mit langfristig niedrigen Betriebskosten

TECHNISCHER BAUBESCHRIEB

Aussenparkplätze
Zu den Wohnungen stehen private Aussenparkplätze zum Verkauf (25'000 CHF pro Parkplatz) zur Verfügung

Aufzug
Es wird ein rollstuhlgängiger Aufzug installiert, der vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss führt.

Baumeisterarbeiten
Die Bodenplatte, alle Zwischenwände und die Wohnungstrennwände sind in Beton oder Vollzementstein erstellt. Die Zimmertrennwände werden in Backstein oder Leichtbauweise erstellt.

Bedachung
Der Dachstuhl ist in Konstruktionsholz erstellt und mit einer Sichtschalung verkleidet.
Die Eindeckung des Satteldachs erfolgt mit hochwertigen Dachplatten.

Bodenbeläge
In allen Wohn- und Schlafräumen sowie in den Eingängen sind Bodenbeläge bis 120 CHF/m² (Material und Verlegung) enthalten. Die Auswahl erfolgt durch den Käufer.

Elektroinstallationen
Die zentrale Stark- und Schwachstromverteilanlage befindet sich im Technikraum des Untergeschosses.Die Installationen werden im Untergeschoss Aufputz sowie in den Zugangs- und Wohnbereichen Unterputz ausgeführt.
Die allgemeinen Räume wie Keller, Treppenhaus etc. sind mit Beleuchtungskörpern sowie den notwendigen Schaltern und Steckdosen ausgerüstet.

Folgende Installationen sind in jeder Wohnung standardmässig enthalten:
- Unterverteilkasten mit integriertem Schwachstromabteil
- Schlafzimmer: 1x Schalter-Steckdosen-Kombi /1x Deckenlampenanschluss / 2x 3-fach Steckdose
- Wohnen / Essen: 2x Deckenlampenanschluss / 3x 3-fach Steckdose / 1x Anschluss TV und Telefon
- Badezimmer: 1x Deckenlampenanschluss / 1x Wandanschluss Spiegelschrank
- Küche: Elektroanschlüsse für Kühlschrank, Herd, Backofen, Steamer, Geschirrwaschmaschine
- Hauptbalkon: 1x Deckenlampenanschluss / 1x 3-fach Steckdose
- Sonnerie mit Audio-Gegensprechanlage und Hauseingangstürentriegelung
- Leerrohrinstallationen in jedem Zimmer für TV und Telefon
- Leerrohrinstallationen in jedem Badezimmer für Klosomat, Handtuchradiator

Fassade
Farb- und Materialwahl der Aussenfassaden werden von der Bauherrschaft in Zusammenarbeit mit dem Architekten bestimmt.

Fenster
Die Fenster werden in Holz-/Metall-Konstruktionen oder als Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung ausgeführt.

Fliesen
In allen Bädern sind Boden- und Wandfliesen bis 120 CHF / m² (Material und Verlegung) enthalten. Die Auswahl erfolgt durch den Käufer.

Heizung
Das Gebäude verfügt über eine eigene Heizungsanlage. Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels einer Pellet Heizungsanlage. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung. Jede Wohnung ist mit einem eigenen Heizkreisverteiler ausgestattet. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral im Gebäude und ist mit der Heizungsanlage kombiniert.

Kücheneinrichtung
Die Kücheneinrichtung wird durch den Käufer individuell ausgewählt. Der Gegenwert beträgt:

2 ½ ZiWhg	20'000 CHF
3 ½ ZiWhg	20'000 CHF
4 ½ ZiWhg	25'000 CHF
5 ½ ZiWhg	25'000 CHF
6 ½ ZiWhg	30'000 CHF

Malerarbeiten
Die Wände in den Wohn- und Schlafräumen werden mit einem 1,0 mm starken Putz versehen. Alle Decken in den Wohn- und Schlafräumen werden mit Spritzputz ausgeführt. In der Küche, im Treppenhaus sowie in den allgemeinen Räumen werden die Wände mit Dispersionsfarbe gestrichen.

Metallarbeiten
Die Hauseingangstüre wird in Aluminium / Stahlausführung mit 3-fach-Isolierverglasung ausgeführt. Anschlagkasten, Briefkästen usw. werden als handelsüblichen Fertigprodukte eingesetzt.

Sanitärapparate
Sämtliche Apparate wie Bade- und Duschwanne, Lavabo und Klosett usw. können vom Käufer ausgewählt werden. Der Gegenwert beträgt pro Nasszelle (gemäss STWE-Plan) 12'000 CHF und pro Tages-WC (gemäss STWE-Plan) 5'000 CHF.

Schliessanlage
Die Hauseingangstüre verfügt über eine Zentralschliessung mit Gegensprechanlage.
Der Wohnungsschlüssel ist für die Hauseingangstüre, die Wohnungseingangstüre, den Briefkasten sowie alle Allgemeinräume verwendbar.

Schreinerarbeiten
Sämtliche Innentüren werden in Naturholz oder mit Kunstharzfurnier ausgeführt. Die Türen werden auf Holzzargen montiert. Die Türblätter bestehen aus 40 mm starken Vollspanntüren und sind mit einer umlaufenden Gummidichtung zur Verbesserung der Schall- und Luftdichtheit ausgestattet.

Die Wohnungseingangstüren werden als 60 mm starke Brandschutztüren ausgeführt. Sie verfügen über eine 3-fach-Verriegelung. Die Türen bestehen aus Vollspanntüren mit Doppelfalz, einer Metallschwelle sowie einer umlaufenden Gummidichtung.

Ein fest eingebauter Garderobenschrank ist im Leistungsumfang enthalten.

Skiraum
Im Untergeschoss ist eine gemeinschaftlich genutzter Skiraum mit je einem anschliessbaren Skischrank pro Wohnung vorgesehen.

Spenglerarbeiten
Die Spenglerarbeiten werden in Kupfer oder Aluminium ausgeführt.

Storen
Alle Schlafzimmer sind mit Storen ausgestattet.

Unterlagsböden
Die Unterlagsböden werden als Fliessestrich oder Zementunterlagsboden ausgeführt und auf einer 20 mm starken Trittschalldämmung sowie einer 20 mm starken Wärmedämmung verlegt.

Umgebungsarbeiten
Auf eine gepflegte und ansprechende Umgebung wird grosser Wert gelegt.
Die Gestaltung der gesamten Aussenanlage – einschliesslich Zugängen, Rampen, Grünflächen, Bepflanzungen sowie Vorplätzen – erfolgt in enger Abstimmung zwischen der Bauherrschaft und dem Architekten und ist Bestandteil des gesamtheitlichen Gestaltungskonzepts.

Waschküche
Jede Wohnung wird mit einer Waschmaschine und einem Trockner ausgestattet.

Wohnungseinrichtung
Die Möblierung in den Plänen und Visualisierungen ist nicht im Verkaufsobjekt enthalten und stellt keinen Bestandteil des Leistungsumfangs dar.

Auflagen durch die Behörden sowie technische Anpassungen bleiben vorbehalten. Alle Flächenangaben und Masse auf den Plänen sind unverbindlich und können infolge Änderungen abweichen.

Sämtliche angegebenen Preise inkl. MWST.

PRIMAVERA

YOUR PRIVATE BASECAMP. ELEVATED LIVING.

VERKAUF

Tobias Zurbriggen
+41 27 958 10 00
tz@allalin.ch

www.saasproperty.com