

**coray  
capaul**

architectura  
e habitar



**Laax**

---

# 3.5 Zimmer Maisonette-Wohnung Neubau

Eigentumswohnung oder  
Ferienwohnung als Zweitwohnsitz  
Verfügbar ab Oktober 2027

[www.coraycapaul.ch](http://www.coraycapaul.ch)

## Fakten

---

# 3.5 Zimmer Maisonette-Wohnung in Neubau

Adresse

**Via Tuleu 4, 7031 Laax, Schweiz**

Objektart

**Maisonette-Wohnung**

Etage

**2. Obergeschoss und Dachgeschoss**

Zimmer

**3.5**

Nettowohnfläche

**76 m<sup>2</sup>**

Balkonfläche

**9 m<sup>2</sup>**

Kellerfläche

**8 m<sup>2</sup>**

Parkierung

**Einstellhallenplatz und Aussenplätze**

Anzahl Etagen im Gebäude

**3**

Anzahl Wohneinheiten im Gebäude

**5**

Wertquote

**244/1000**

Zustand

**Neubau**

Baujahr

**2026**

Parzellen-Nr.

**769**

Verfügbar ab

**1. Oktober 2027**

Verkaufspreis

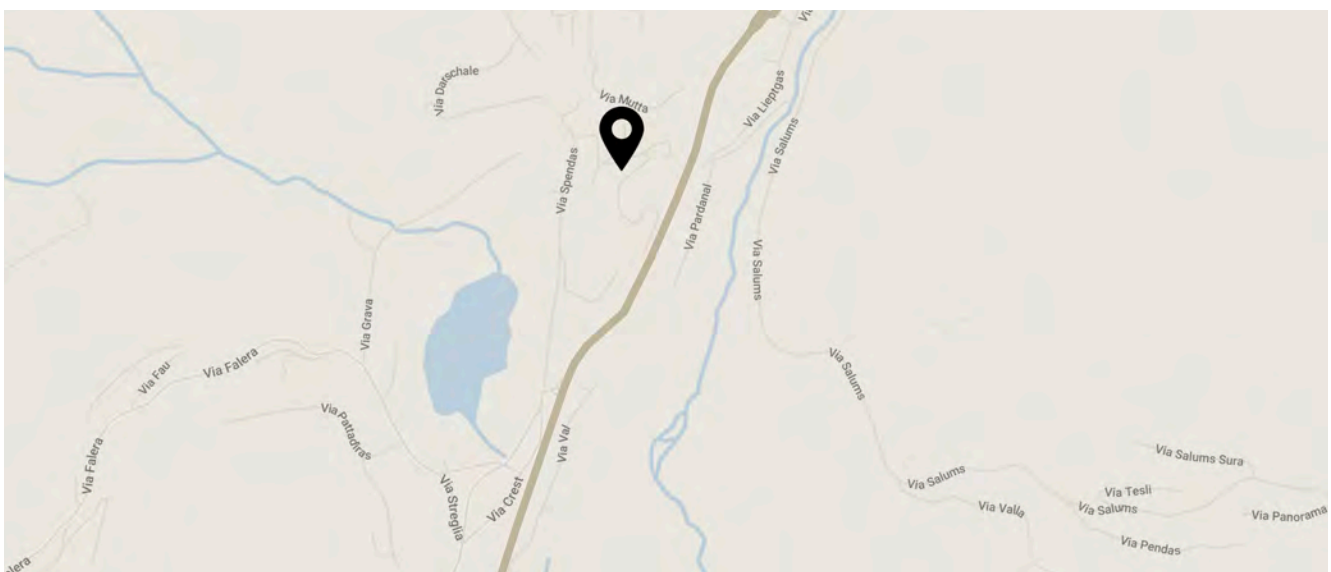
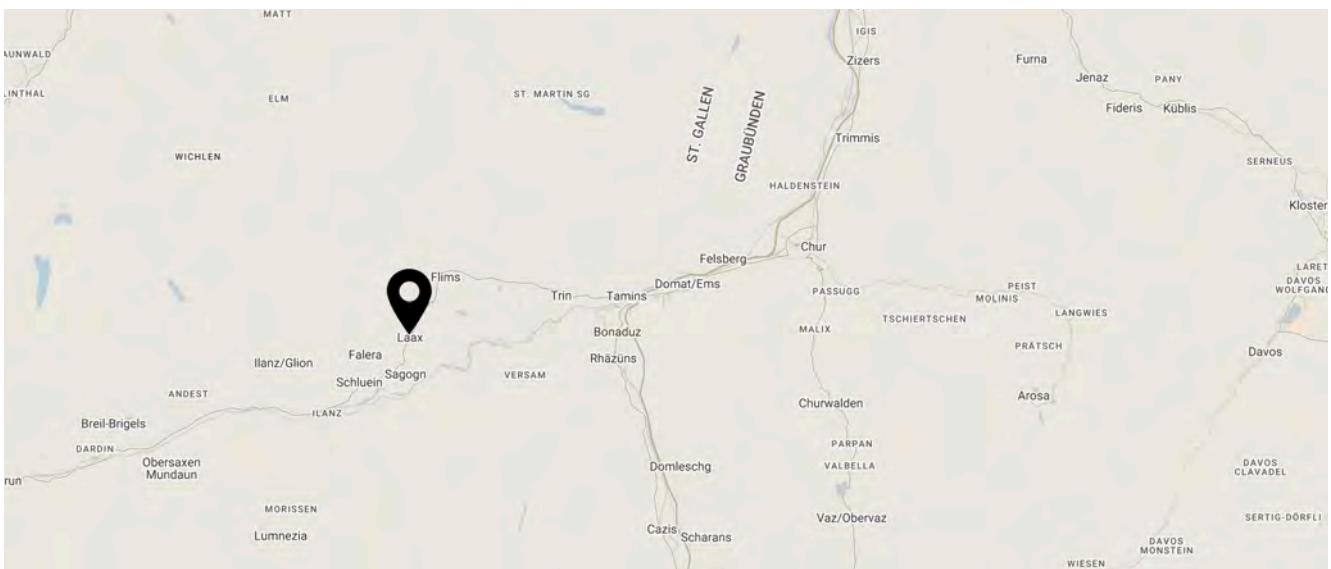
**CHF 1'672'000.-**

## Lage

Laax ist ein gewachsener Wohn- und Ferienort mit ganzjähriger Nutzung und guter Infrastruktur. Die Via Tuleu-Su 4 liegt ruhig und leicht erhöht am Rande vom Dorf. Die Lage bietet Übersicht, Besonnung und kurze Wege, ohne exponiert zu wirken.

Laax gehört zu den führenden Ganzjahresdestinationen der Schweiz. Die Nähe zu Bergbahnen, Natur und Infrastruktur bietet sowohl im Winter als auch im Sommer eine hohe Lebensqualität.

Die Lage innerhalb des Dorfes in einem ruhigen Wohnquartier ist ruhig und dennoch gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten im Dorf, Spazierwege sowie der See sind bequem zu Fuss erreichbar.



Karten: Google

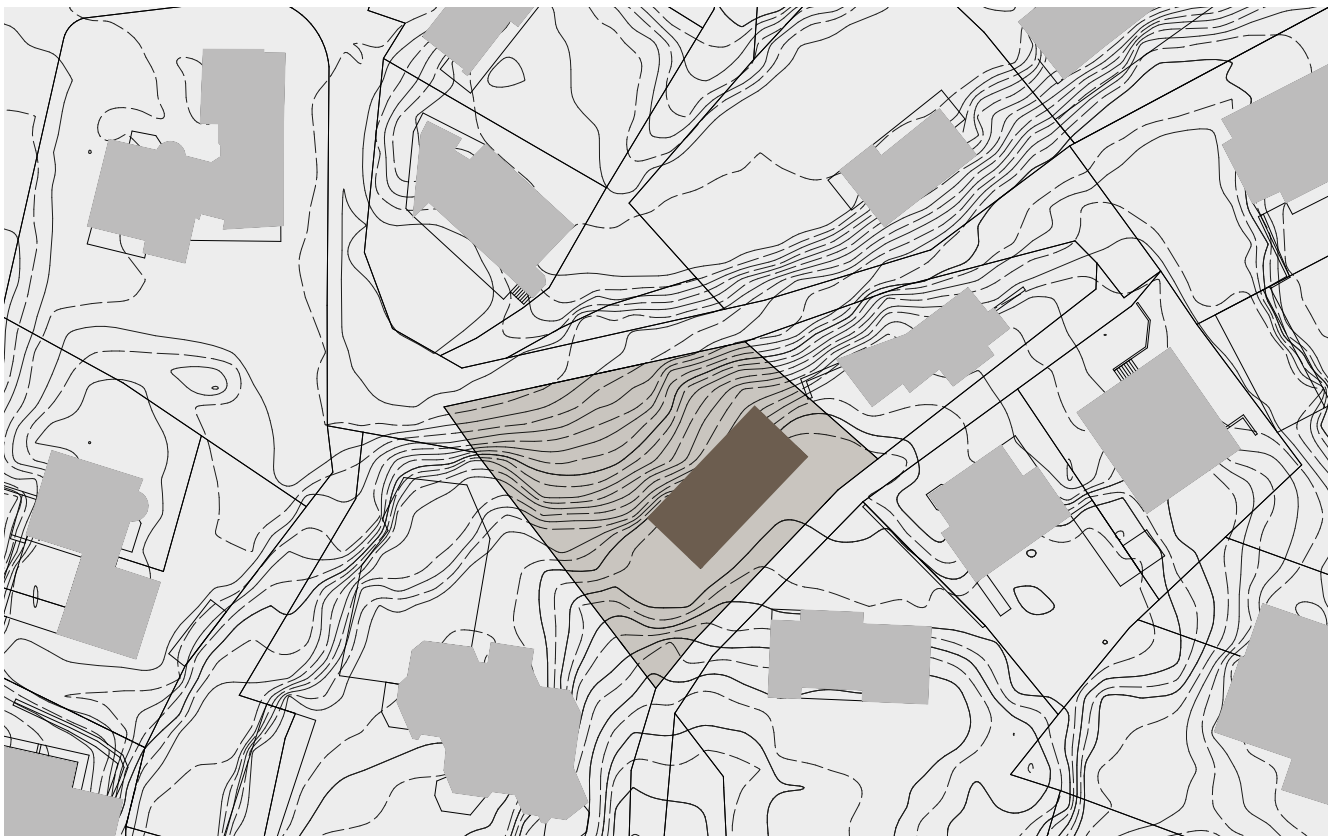
## Projekt

---

Diese Neubau-Maisonette-Wohnung befindet sich in einem überschaubaren Fünf-Familienhaus in Laax. Das Gebäude liegt am Hang, mit guter Besonnung und freiem Ausblick in einem ruhigen Wohnquartier.

Der Neubau ist architektonisch zurückhaltend konzipiert und fügt sich selbstverständlich in die bestehende Umgebung ein. Die Planung folgt dem Anspruch einer nachhaltigen, langlebigen Bauweise, orientiert an Ort, Topografie und Landschaft.

Die Quartierstrasse endet oberhalb des Hauses, in kurzer Distanz. Dadurch bleibt die Wohnsituation ruhig und übersichtlich.



10 m

## Haus

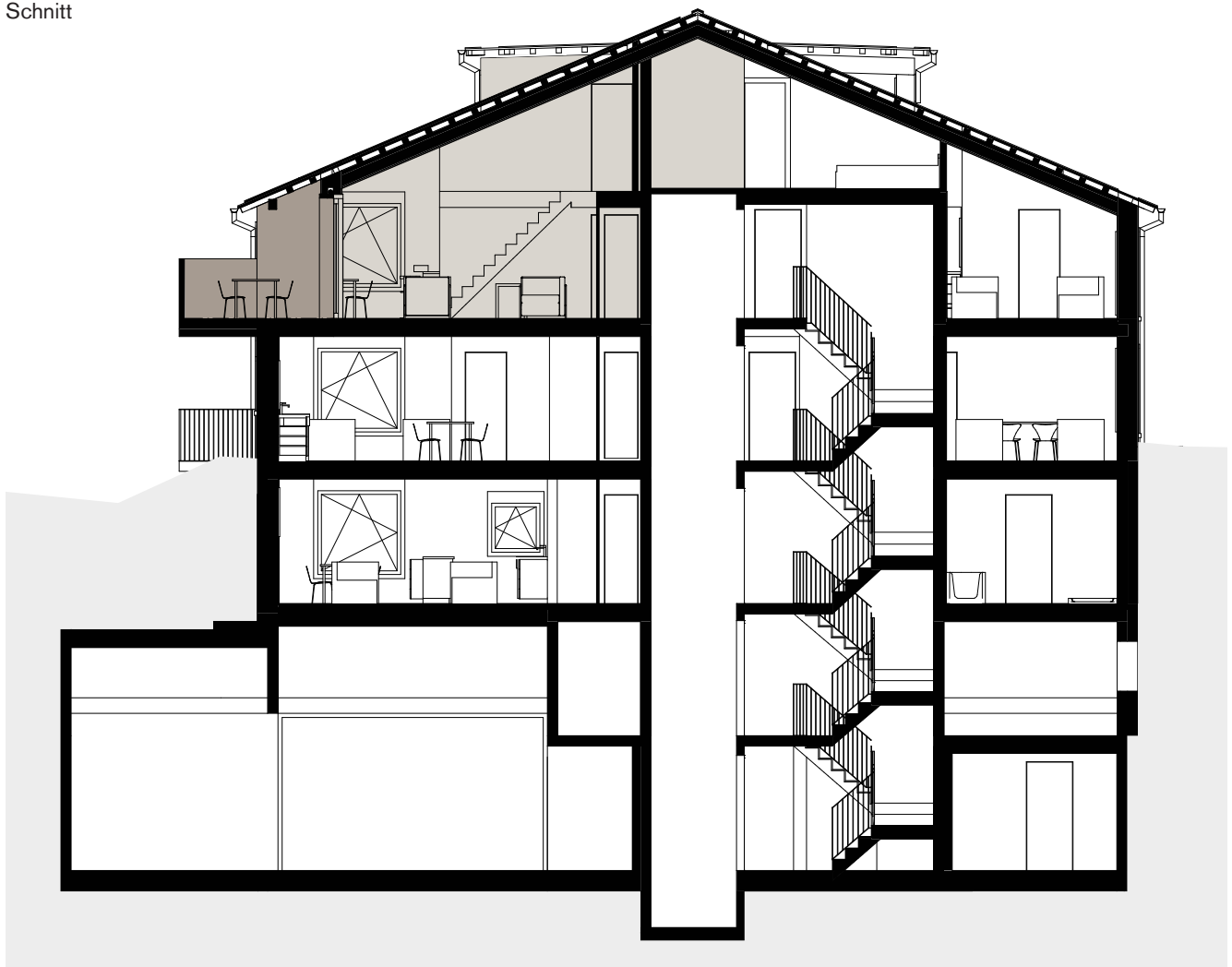
---

In diesem Haus entstehen fünf charmante Wohneinheiten auf insgesamt 4 Etagen. Ein Personenlift erschliesst alle Ebenen und ermöglicht eine hindernisfreie Nutzung.

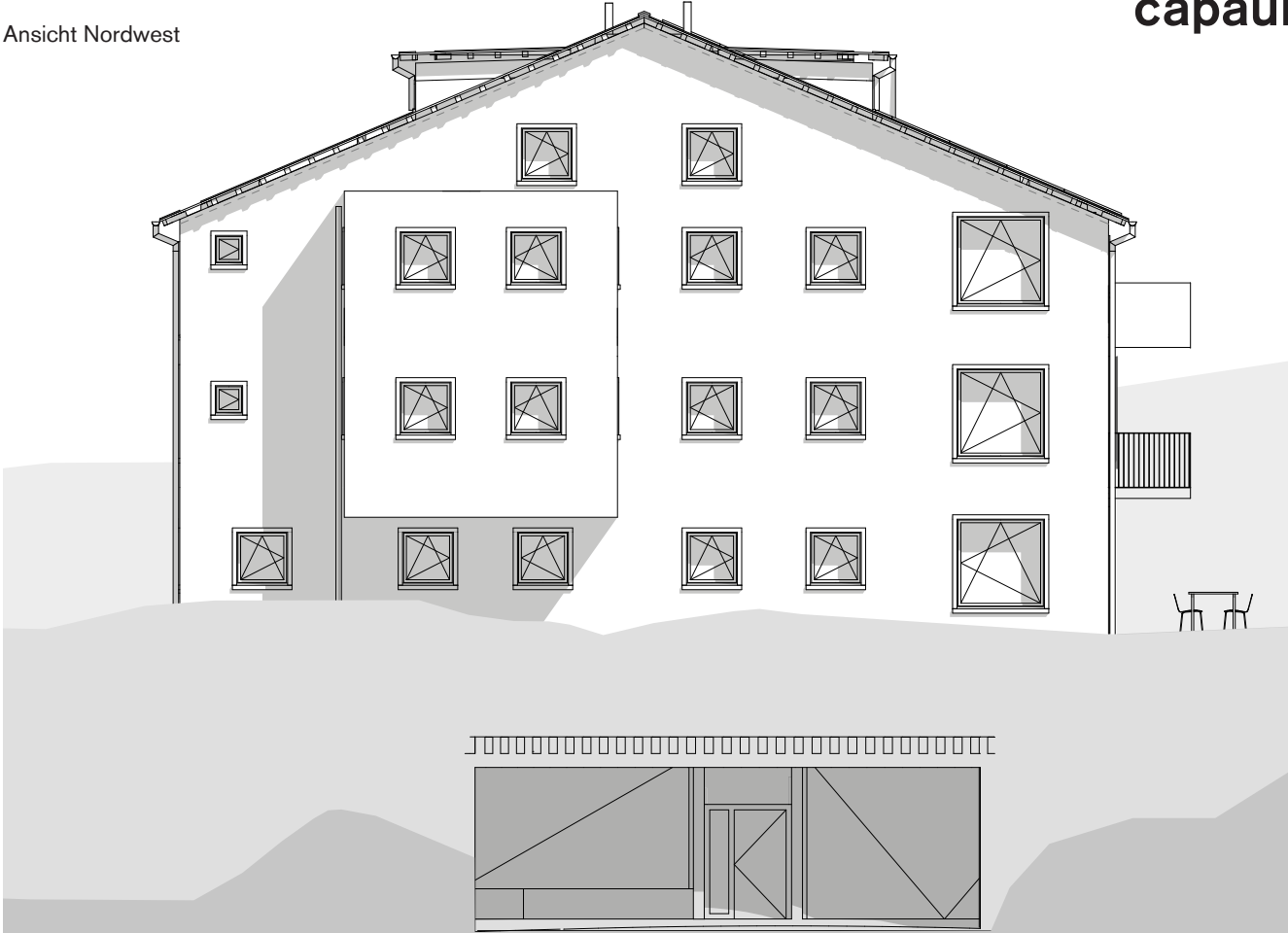
Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Aussenbereich sowie einen Abstellraum. Zu jeder Wohnung gehören Innen- oder Aussenparkplätze.

Zweitwohnungen unterliegen in der Schweiz einer strengen Regulierung. Das Angebot ist begrenzt, insbesondere in etablierten Tourismusregionen wie Laax. Diese Wohnung stellt daher eine seltene Gelegenheit dar, eine neue Zweitwohnung in einem hochwertigen Neubauprojekt zu erwerben.

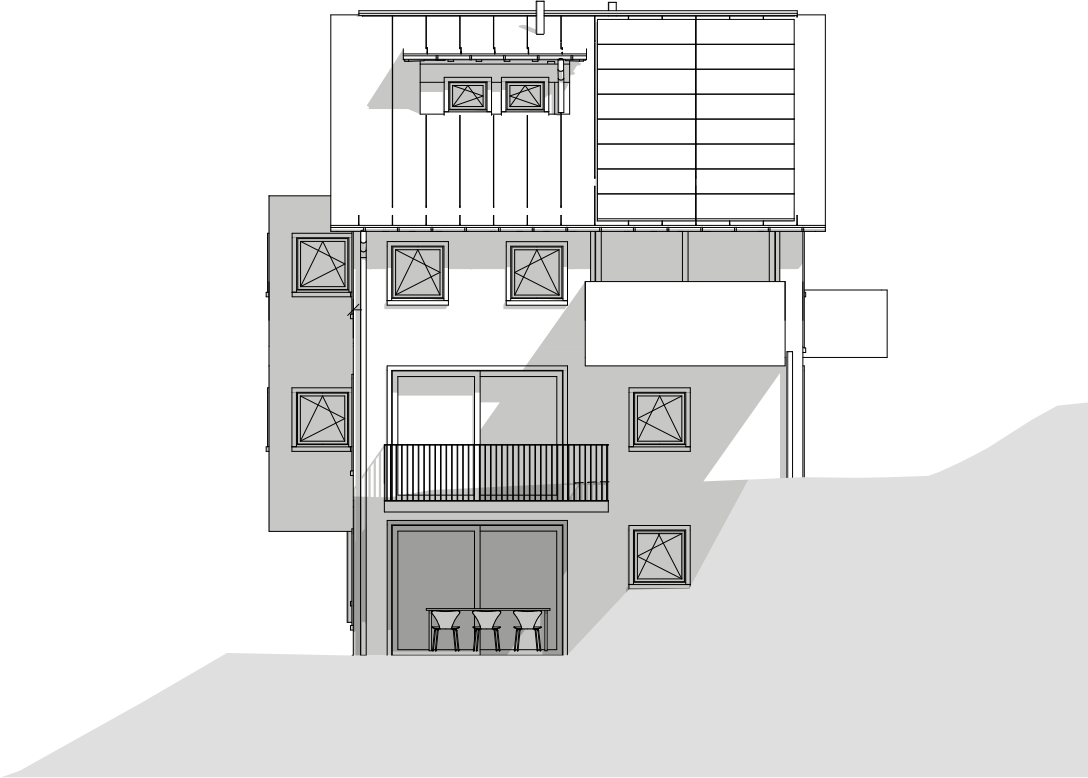
Schnitt



Ansicht Nordwest



Ansicht Südwest



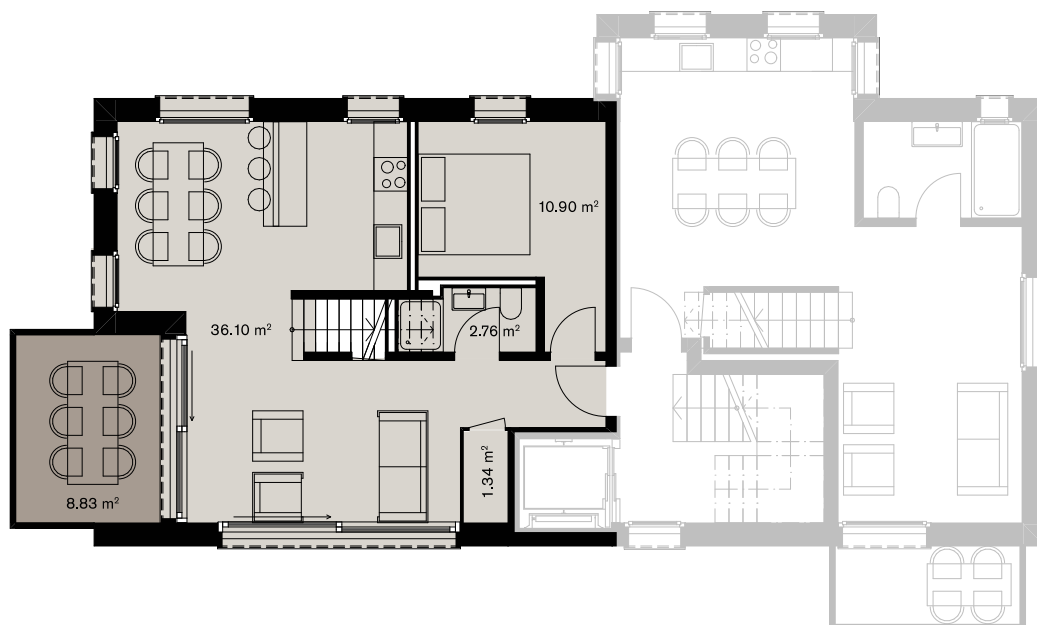
## Wohnung

Die Wohnung überzeugt durch eine klare Raumstruktur, grosszügige Lichtverhältnisse mit zum Teil über 4 Meter hohe Decken.

Das Projekt wurde mit Fokus auf langlebige Materialien, klare Linienführung und hochwertige Ausführung entwickelt. Die Architektur verbindet alpine Substanz mit moderner Zurückhaltung und schafft Räume, die sowohl funktional als auch ästhetisch überzeugen.

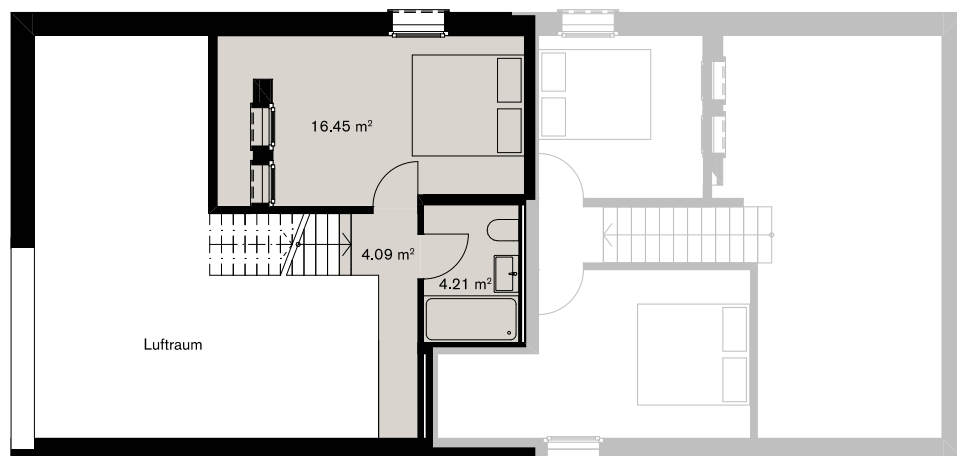
Die Kombination aus moderner Architektur, ruhiger Lage und limitierter Verfügbarkeit macht dieses Objekt zu einem langfristig wertbeständigen Investment und einem persönlichen Rückzugsort.

2. Obergeschoss



1 m 10 m

Dachgeschoss



## Visualisierungen



## Kontakt

---

Interessiert? Wir beraten Sie gerne. Setzen Sie sich mit uns in Verbindung, um Fragen zu klären und weitere Informationen auszutauschen.



Ihre Ansprechperson  
**Sonja Coray-Capaul**

Telefon  
**+41 81 936 46 46**

E-Mail  
**sonja.coray@coraycapaul.ch**

Adresse  
**Coray Capaul  
architectura e habitar GmbH  
Via Lucmagn 4  
CH - 7180 Disentis**

Website  
**www.coraycapaul.ch**

Wir sind montags bis freitags von  
8.30 - 12.00 Uhr und 13.30 - 17.00 Uhr  
für Sie da.

Bei vorzeitiger Vereinbarung ist auch  
ein Termin am Samstagvormittag möglich.